

# INVENTARISATIE VAN BRAAM HOUCKGEEST KAZERNE – DOORN



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties



PROVINCIE ■ UTRECHT



GEMEENTE  
UTRECHTSE HEUVELRUG

# Inhoudsopgave



|   |           |   |           |
|---|-----------|---|-----------|
| <b>Inleiding</b>  | <b>3</b>  | <b>6. Natuur</b>  | <b>34</b> |
| Aanleiding  |           | 1. Beleid en regelgeving  |           |
| Aanloop richting de verhuizing naar Vlissingen            |           | 2. Nationaal Natuur Netwerk in Utrecht                          |           |
| Ondertekening intentieovereenkomst                        |           | 3. Nationaalpark Utrechtse Heuvelrug                            |           |
| Uitgangspunten  |           | 4. Uitkomsten van natuurtoetsen                                 |           |
| Leeswijzer  |           | <b>7. Milieu</b>  | <b>38</b> |
| <b>1. Ruimtelijk beleid</b>                               | <b>5</b>  | 1. Beleid en regelgeving  |           |
| 1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte                |           | 2. Bodemverontreiniging op het kazerneterrein                   |           |
| 2. Invoering Omgevingswet 2018                            |           | 3. Geluidcontouren op het kazerneterrein                        |           |
| 3. Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie                 |           | 4. Luchtkwaliteit op het kazerneterrein                         |           |
| 4. Structuurvisie 2030 "Groen dus Vitaal"                 |           | <b>8. Mobiliteit &amp; Infrastructuur</b>                       | <b>42</b> |
| 5. Bestemmingsplan "Buitengebied Doorn" 2011              |           | 1. Mobiliteitsvisie provincie Utrecht                           |           |
| 6. Aandachtspunten voor de marinierskazerne               |           | 2. Gemeentelijke verkeers- en vervoersplan                      |           |
| <b>2. Landschap &amp; Cultuurhistorie</b>                 | <b>20</b> | 3. Bereikbaarheid en infrastructuur Van Braam Houckgeestkazerne |           |
| 1. Beleid en regelgeving                                  |           | <b>9. Wonen</b>   | <b>49</b> |
| 2. Cultuurhistorie op de Utrechtse Heuvelrug              |           | 1. Woonvisie van het Rijk                                       |           |
| 3. Het kampen- en overgangsgebied bij Doorn               |           | 2. Kadernota wonen en binnenstedelijke ontwikkeling             |           |
| 4. De Stichtse Lustwarande                                |           | 3. Actualisatie Woonvisie Utrechtse Heuvelrug                   |           |
| 5. Landgoed Beukenrode                                    |           | 4. Woningmarktmonitor provincie Utrecht                         |           |
| 6. Het waterpompstation in Doorn                          |           | 5. Omgeving Van Braam Houckgeestkazerne                         |           |
| 7. Geschiedenis van de Van Braam Houckgeestkazerne        |           | <b>10. Rijksvastgoed en vastgoedobjecten</b>                    | <b>57</b> |
| <b>3. Geomorfologie &amp; Bodem</b>                       | <b>25</b> | 1. Rijksvastgoedportefeuillestrategie: agenda Utrecht           |           |
| 1. Geomorfologie Utrechtse Heuvelrug                      |           | 2. Bouwbesluit 2012 en 2020                                     |           |
| 2. Bodemsoorten in de omgeving: zand en klei              |           | 3. Vastgoed op het kazerneterrein                               |           |
| 3. Aardkundige waarden van nationaal belans               |           | 4. Typologieën  |           |
| <b>4. Archeologische waarden</b>                          | <b>26</b> | 5. Overzicht gebouwnummers & functies                           |           |
| 1. Beleid en regelgeving                                  |           | 6. Bouwtechnische staat vastgoedobjecten                        |           |
| 2. Uitkomsten archeologisch onderzoek marinierskazerne    |           | <b>11. Overzicht mogelijke stakeholders</b>                     | <b>67</b> |
| <b>5. Water</b>   | <b>28</b> | 1. Buren  |           |
| 1. Beleid en regelgeving                                  |           | 2. Verenigingen en belangengroepen                              |           |
| 2. Watersysteem op de Utrechtse Heuvelrug                 |           | <b>12. Tijdslijn belangrijke gebeurtenissen</b>                 | <b>69</b> |
| 3. Uitkomsten Integraal Waterbeheersplan marinierskazerne |           | <b>13. Overzicht beleidskaders</b>                              | <b>70</b> |
|   |           | <b>14. Bronvermelding</b>                                       | <b>71</b> |



## Aanleiding

In 2012 is door de minister van Defensie, destijds minister Hillen, besloten om de marinierskazerne in Doorn en het logistiek centrum in Maartensdijk, onder meer wegens gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden, te verplaatsen naar een nieuwe locatie in Vlissingen. De verwachting is dat de verhuizing in 2021 kan plaatsvinden. Op dat moment zullen de Van Braam Houckgeestkazerne en het Logistiek Centrum Maartensdijk worden afgestoten en verkocht.

In februari 2013 is het voorstel van het Ministerie van Defensie goedgekeurd door de Tweede Kamer.

## Ondertekening intentieovereenkomst

Om de verkoop en de herontwikkeling van het kazerneterrein in goede banen te leiden is in 2015 door het Rijksvastgoedbedrijf, de provincie Utrecht en de gemeente Utrechtse Heuvelrug een intentieovereenkomst ondertekend. In de intentieovereenkomst wordt de wens uitgesproken om samen te verkennen welke ontwikkelingsrichting wenselijk en realistisch is voor de herbestemming van de Van Braam Houckgeestkazerne.

De drie partijen hebben daarbij afgesproken dat:

- Het doel van de intentieovereenkomst is om de herbestemming van het terrein in goede samenwerking te laten verlopen;
- Te komen tot een door partijen gezamenlijk op te stellen ontwikkelingskader voor het terrein, gebaseerd op bouwstenen voor verkenning, een verkenning van nieuwe functies (scenario's) en burgerparticipatie;
- Het opstellen van een communicatieplan en het maken van een plan van aanpak voor burgerparticipatie;

- Met de realisatie van bovengenoemde doelen binnen deze overeenkomst toe te werken naar een samenwerkingsovereenkomst waarin nadere afspraken worden gemaakt over het proces om te komen tot nieuwe functies voor het terrein;
- Dit alles rekening houdend met elkaars verantwoordelijkheden, belangen, bevoegdheden en posities. (Intentieovereenkomst Marinierskazerne Van Braam Houckgeest te Doorn, 2015).

De rolverdeling van de drie partijen is als volgt:

- Het RVB draagt de verantwoordelijkheid voor een verkoop van Rijksobjecten en beoogt in samenwerking met andere overheden te komen tot een passende nieuwe bestemming voor overtollig Rijksvastgoed. Het RVB vervult een trekkende rol in het proces om te komen tot het ontwikkelingskader en heeft als eigenaar een bepalende rol bij de verkoopstrategie;
- De provincie heeft gekozen voor een actieve rol vanwege de schaal en omvang van de locatie. De provincie draagt een algemene verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening, is vergunningverlener in het kader van onder meer de Natuurbeschermingswet en heeft een coördinerende rol inzake de woningbehoeftes in de regio;
- De bestuursorganen van de gemeente dragen een publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening en zijn in het proces kader stellend. Bij het opstellen van de ontwikkelingskader heeft de gemeente een belangrijke rol bij het vormgeven van participatie (Plan van Aanpak Ontwikkelingsrichting Marinierskazerne Doorn, 2015).

## **Uitgangspunten**

Dit document dient als inventarisatie voor de start van de analysefase van het ontwikkelkader. Het geeft inzicht in de reeds beschikbare informatie over het kazerneterrein., en relevant beleid.

Het document is opgesteld aan de hand van informatie uit beleidsverkenningen, onderzoeksrapporten, kaartmateriaal en beeldrapportages. Het document zal gedurende de vorming van het ontwikkelkader aangevuld worden, onder meer met de actuele onderzoeken die nu lopen op het gebied van natuur, mobiliteit, cultuurhistorie.

Het gebied is 48 hectare groot. Het kazerneterrein beslaat 23 hectare ( de rode contour) en 25 hectare bos (binnen het Nederlands Natuur Netwerk, voormalig EHS). In de gemeente Utrechtse Heuvelrug is het kazerneterrein een relatief grote locatie met bovenlokale uitstraling. Daarnaast is de marinierskazerne op dit moment het een van de grootste werkgevers binnen de gemeente.

## **Leeswijzer**

Vanwege de integrale samenwerking tussen verschillende overheden zijn de beleidshoofdstukken zo opgebouwd dat er, waar mogelijk, per thema een beleidsverkenning is gedaan op het beleid van elke overheid. Vervolgens wordt er gekeken naar de fysieke omgeving van het kazerneterrein.

Hoofdstuk 1 geeft inzicht in het ruimtelijk beleid. Het tweede hoofdstuk beschrijft de landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Hoofdstuk 3 en 4 zijn gericht op bodem en archeologie. Hoofdstuk 5, 6 en 7 geven inzicht in de thema's natuur, water en milieu. Hoofdstuk 8, 9 en 10 gaan in op thema's die gericht zijn op de bebouwde omgeving in en om de kazerne. Hoofdstuk 11 geeft een overzicht van mogelijke stakeholders in de omgeving. Hoofdstuk 12 en 13 geven een overzicht van belangrijke gebeurtenissen en relevante beleidskaders. Het document wordt afgesloten met een bronvermelding.

# 1. Ruimtelijk beleid



Dit hoofdstuk geeft inzicht het vigerend ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. Bij elke overheid worden ruimtelijke ambities en belangen omschreven. Het is belangrijk dat bij nieuwe ontwikkelingen op het kazerneterrein rekening gehouden wordt met relevante ruimtelijke belangen.

## 1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012

In de structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt, en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

De structuurvisie stelt dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig moet zijn. Om dit te bereiken heeft het Rijk de volgende ambities opgesteld:

- Nederland behoort tot de top 10 van *meest concurrerende economieën* van de wereld met een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers door een goede ruimtelijk-economische structuur;
- De *internationale bereikbaarheid* van stedelijke regio's is optimaal. De Mainports Rotterdam en Schiphol, de Brainport Zuidoost-Nederland, de Greenports en de Valley's hebben uitstekende verbindingen met Europa en de rest van de wereld;
- Gebruikers beschikken over *optimale ketenmobiliteit* door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling;
- Sluiten de *woon- en werklocaties* in steden en dorpen aan op de kwalitatieve vraag en zijn locaties voor transformatie en herstructurering zo veel mogelijk benut;

- Biedt Nederland zijn inwoners een *veilige en gezonde leefomgeving* met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied, en is het blijvend beschermd tegen overstromingen met voldoende zoet water in droge perioden;
- Kent Nederland nog steeds de bestaande (inter)nationale *unieke cultuurhistorische waarden* en heeft het een natuurnetwerk ten behoeve van het in stand houden van de flora- en faunasoorten;
- Is Nederland een bepalende speler in de internationale transitie naar *duurzame mobiliteit*;
- Kent Nederland een *robuust internationaal energienetwerk* en is de energietransitie in Nederland substantieel ver gevorderd.

Om de ambities te kunnen bereiken zijn er nationale belangen opgesteld gericht op het jaar 2028. De nationale belangen zijn:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;

- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
  - Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
  - Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
  - Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
  - Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
  - Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
  - Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2012)
- De regio werkt samen met andere decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
  - Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
  - Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) en het indien nodig ruimtelijk accommoderen van de inzet van de regio op geothermie in de ondergrond;
  - Het op lange termijn stimuleren van regionale ontwikkeling van de A12-zone (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2012).

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu gaat er van uit dat de nationale belangen in wet- en regelgeving worden overgedragen aan lagere overheden, en daar goed zullen worden behartigd. De dertien nationale belangen zijn voor een deel wettelijk verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Rekenkamer.nl, 2016).

Het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kent nationale opgaven die regionaal neerslaan. De samenhang tussen nationale en decentrale opgaven en de aanpak hierbij wordt samen met decentrale overheden vormgegeven in de MIRT-gebiedsagenda's (Meerjarenprogramma Ruimte, Infrastructuur en Transport). De MIRT-regio Utrecht bestaat uit de provincie Utrecht en is onderdeel van de Noordvleugel van de Randstad. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het goed laten functioneren van de 'draaischijf' Nederland (weg, spoorweg en vaarweg) inclusief een goed regionaal openbaar vervoer;
- Versterking van de primaire waterkeringen;

## 1.2 Invoering Omgevingswet 2019

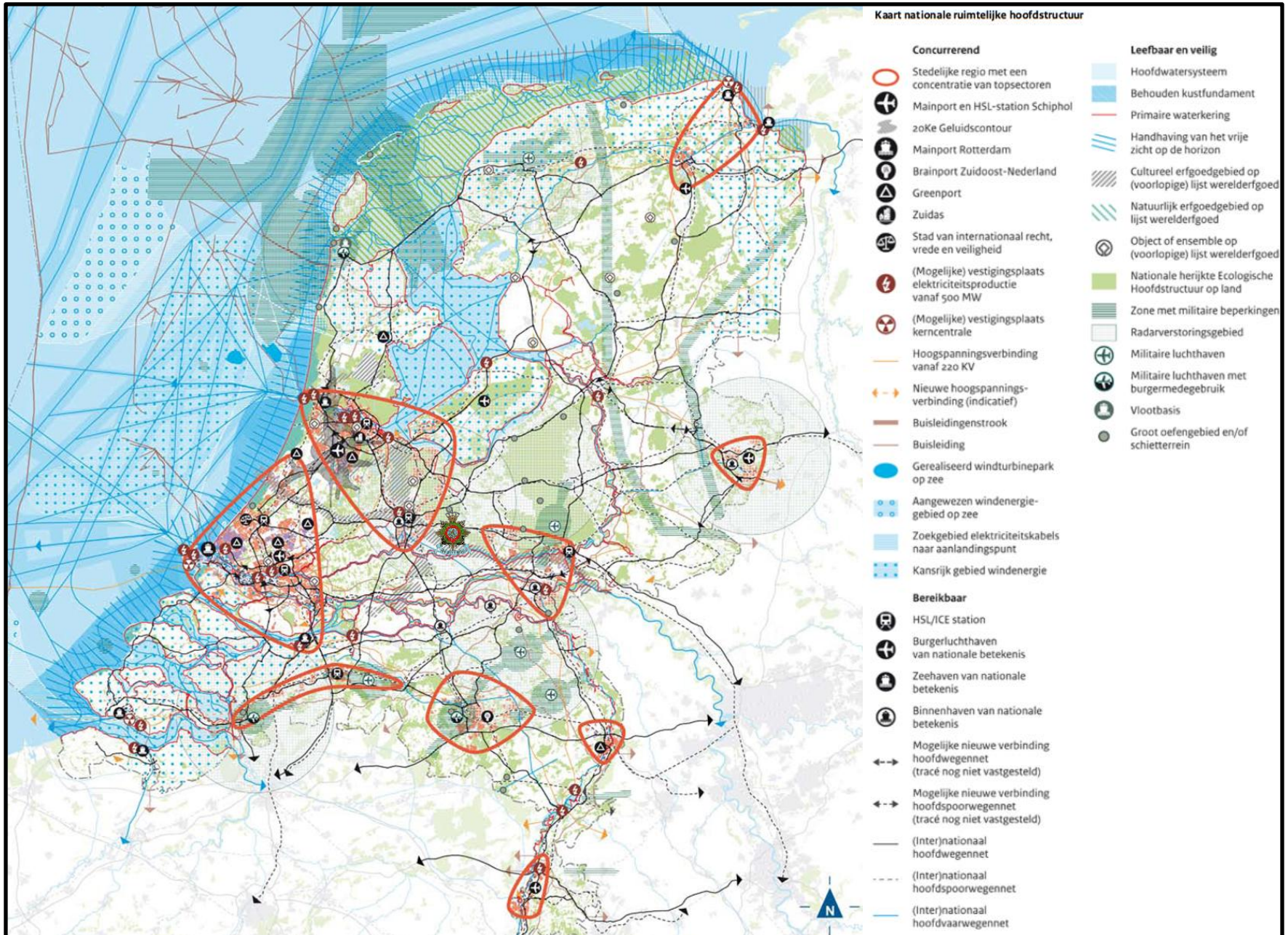
In Nederland kennen we op dit moment ongeveer 40 wetten, 120 algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en een paar honderd ministeriële regelingen op het gebied van de leefomgeving. Op deze manier is een ingewikkeld geheel ontstaan waar weinig mensen en organisaties hun weg in kunnen vinden. In 2019 zal de Omgevingswet meer dan 24 wetten samenvoegen tot één wet.

In 2011 zijn de eerste stappen gezet op weg naar een stelselherziening van het omgevingsrecht, waarin de Omgevingswet centraal staat. De uitgangspunten zijn:

- Het moet eenvoudiger, efficiënter en beter;
- Zekerheid en dynamiek.

Het doel van de omgevingswet is ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit. Dit is vertaald in twee doelstellingen:

1. De Omgevingswet moet bijdragen aan het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.
2. Tegelijkertijd moet de wet bijdragen aan het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving om maatschappelijke functies te vervullen (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2014).



Kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2012.



Van Braam Houckgeestkazerne

### 1.3 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) beschrijft het ruimtelijk beleid voor de provincie Utrecht gericht op de periode tot 2028. Deze periode sluit aan bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk. In de PRS staan doelstellingen die van provinciaal belang zijn. Met het oog op de doorwerking in gemeentelijke ruimtelijke plannen zijn de provinciale belangen door middel van algemene regels geborgd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV).

Het ruimtelijk beleid van de provincie is samen te vatten in drie pijlers: duurzame leefomgeving, vitale dorpen en steden, en landelijk gebied met kwaliteit. Deze pijlers leiden tot de volgende twee belangrijke beleidsopgaven:

- *Accent op de binnenstedelijke opgave.* De provincie wil ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk realiseren.
- *Behoud en versterken kwaliteit landelijk gebied.* De provincie wil een aantrekkelijk landelijk gebied door de kwaliteit van het landelijk gebied te behouden en te versterken. De binnenstedelijke opgave vraagt als contra-maal ook om een aantrekkelijk en bereikbaar landelijk gebied met hoge kwaliteit van landschap, natuur en recreatieve voorzieningen.

De provincie heeft zes strategische doelen opgesteld die richtinggevend zijn voor het ruimtelijk beleid. De provincie richt zich op:

- Een *innovatieve kenniseconomie*: inzet op kennisintensieve en diensteneconomie, meer woon-werkcombinaties, bestaande bedrijventerreinen duurzaam maken, intensiveren en functiemenging;
- Een provincie die *bereikbaar* is, met auto, fiets of OV in een beter milieu: woon-, werk- en recreatielocaties moeten bereikbaar zijn en blijven, doorstromen bestaande netwerken verbeteren, stimuleren alternatieven;

- Een provincie die *klimaatneutraal en klimaatbestendig* is: het minimaliseren van uitstoot broeikasgassen en de omgeving toerusten op extreme weersomstandigheden, wateropslag, dijkverzwaring, robuust ecosysteem;
- Een provincie waarin *alle mensen meetellen* en kunnen meedoen op school, in hun wijk en in hun vak: kleinschalige woonvormen, flexibele woonconcepten, functiemenging, ontmoetingsplekken;
- Een provincie met een *mooie natuur en gevarieerd landschap*: verbeteren kwaliteit landschap, economisch meer benutten sterke punten landschappen, betere kwaliteit natuur, duurzame en verbrede landbouw.
- Een provincie met een *duurzame leefomgeving* waarin een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving gewaarborgd is.

De provincie heeft aan de hand van de drie pijlers in het ruimtelijk beleid de provinciale belangen opgesteld.

*Een duurzame leefomgeving:*

- Ontwikkelen van een robuust en duurzaam bodem- en watersysteem en een waterveilige provincie;
- Behoud van de strategische watervoorraden;
- Ruimte voor duurzame energiebronnen;
- Anticiperen op de langetermijneffecten van klimaatverandering;
- Behouden en versterken van de kwaliteit van de cultuurhistorische structuur.

*Vitale dorpen en steden:*

- Realiseren van voldoende en op de behoefte aansluitend woningaanbod, met een accent op binnenstedelijke ontwikkeling;
- Een vitale en innovatieve regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden;
- Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte.
- Een goede bereikbaarheid voor woon-, werk- en vrijetijdslocaties.



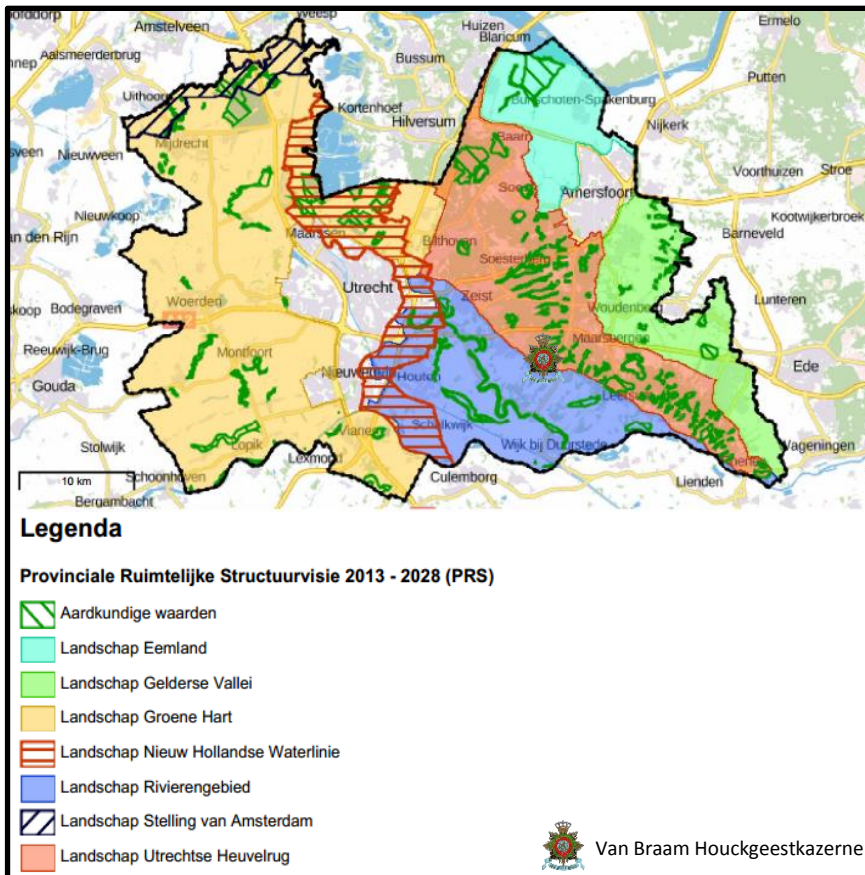
### Een landelijk gebied met kwaliteit:

- Uitnodigende zones die stad en land verbinden en bijdragen aan de kwaliteit van het binnenstedelijk leefmilieu;
- Behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en behoud van aardkundige waarden;
- Behouden en ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden;
- Een economisch vitale en duurzame landbouwsector;
- Behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme);
- Behouden van gebieden waar rust en stilte kan worden ervaren.

Bij deze pijler worden ook landschappelijke kernkwaliteiten voor de *Utrechtse Heuvelrug* omschreven. De kernkwaliteiten die de provincie graag wil behouden en versterken op de Utrechtse Heuvelrug zijn:

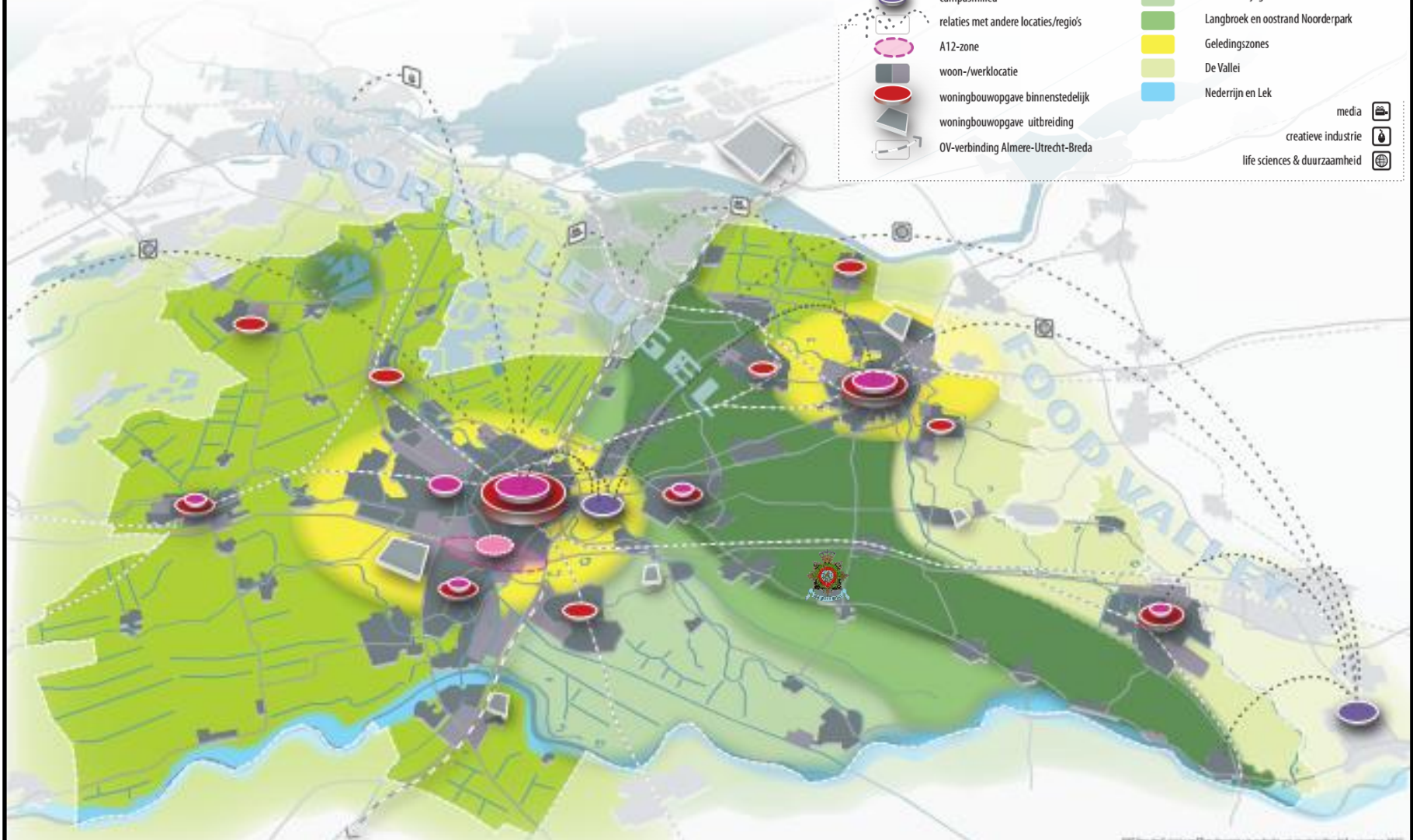
- Robuuste eenheid;
- Reliëfbeleving;
- Extreme historische gelaagdheid.

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Utrechtse Heuvelrug moet er aandacht zijn voor het in stand houden van het reliëf en voor het in stand houden van het samenhangend boscomplex. Vanwege het reliëf en de overige kwaliteiten van de Heuvelrug is er in dit gebied geen sprake van grootschalige ontgrondingen. Kleinschalige ontgrondingen voor natuurontwikkeling of recreatieve ontwikkeling zijn wel mogelijk, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande kwaliteiten (Provincie Utrecht, 2013).



# VISIEKAART UTRECHT 2028

## STEDELIJK EN LANDELIJK GEBIED



#### 1.4 Structuurvisie 2030 “Groen dus Vitaal”

In de structuurvisie van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn de ambities en ontwikkelingsrichtingen omschreven, gericht op het jaar 2030.

De ambitie van de gemeente is vertaald in het motto: *Groen dus Vitaal*. ‘Groen’ staat binnen het motto in zijn brede betekenis voorop en geeft tevens de regionale en landelijke positie aan. Groen komt op de eerste plaats omdat de gemeente op duurzame wijze wil versterken. De gemeente richt zich daarbij vooral op het behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten. Het grootste deel van het motto ‘vitaal’ zit immers verankerd in de reeds bestaande kwaliteiten van de lokale samenleving.

Om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden en te versterken, heeft de gemeente de volgende ambities opgesteld:

- Alleen iets veranderen als het echt een verbetering is ten opzichte van de huidige leefomgeving. Dit vraagt om *bedachtzaamheid*;
- Werken met een *integrale belangenafweging*. Iedere vierkante meter van het grondgebied is belegd met meerdere waarden;
- Een groot belang hechten aan *leefbaarheid en sociale samenhang*. Draagt een ontwikkeling echt bij aan de verbetering van de sociale kwaliteiten van de dorpen;
- Bijdragen aan een werkelijk *duurzame omgeving*. Altijd de keuze maken voor het hoogst mogelijke niveau van duurzaamheid als kompas, ook al is het niet altijd voor 100% te realiseren.

Duurzaamheid is een belangrijke pijler binnen de structuurvisie waar verschillende principes voor omschreven worden:

- De gemeente wil klimaatbestendig zijn;
- De gemeente koestert de unieke kwaliteit van landschap, natuur, groen, cultuurhistorie en archeologie en verbetert deze waar mogelijk;

- De gemeente wil schoon, gezond en veilig zijn;
- De gemeente gaat verspilling tegen;
- De gemeente beoordeelt ontwikkelingen in brede context, zowel in termen van ruimte als tijd;
- De gemeente wil economisch vitaal zijn.

In de structuurvisie omschrijft de gemeente zes belangrijke thema’s met daarbij behorende opgaven.

##### *Thema 1: Natuur over de heuvels*

- Het realiseren van samenhang tussen de Utrechtse Heuvelrug en de lage natte gebieden aan weerszijden daarvan;
- Realiseren van een ‘hele’ Utrechtse Heuvelrug in de lengterichting;
- Het realiseren van de bestaande Ecologische hoofdstructuur (EHS) en het uitwerken van EHS ‘overig’ gebieden.

##### *Thema 2: Op de schouders van het erfgoed*

- Het behouden en geven van betekenis, aan de grote rijkdom aan cultuurhistorisch erfgoed die de gemeente kent;
- De Stichtse Lustwarande versterken en toeristisch aantrekkelijk maken.

##### *Thema 3: Duurzaam bereikbaar*

- Versterken openbaar vervoer, stimuleren fietsgebruik en beïnvloeden reisgedrag
- Ontwikkelen stationsgebied Driebergen-Zeist en stationsgebied Maarn;
- De gemeente op langere termijn duurzaam bereikbaar houden;
- Regionaal verkeer verleiden om de gemeente heen te rijden.

#### Thema 4: Leefbare dorpen

- Versterken van de eigen identiteit per dorp;
- Levendige dorpshearten behouden en versterken met samenhang in wonen en voorzieningen voor jong en oud.

#### Thema 5: Vrije tijd op de Utrechtse Heuvelrug

- Duurzaam versterken natuurgerichte vormen van dagrecreatie en verblijfsrecreatie;
- Ontwikkelen cultuurhistorisch gerichte vormen van recreatief medegebruik;
- Ruimte vinden voor sport.

#### Thema 6: Maatwerk voor wonen en werken

- Woningbouwprogramma op inbreidingslocaties uitvoeren;
- Maatwerk voor wonen en werken binnen het saldo van de 'rode' contouren;
- Duidelijkheid scheppen voor een duurzame toekomst van de agrarische sector;
- Binnenhalen van één onderwijsinstelling en één kennisinstelling van nationaal niveau.

#### Visie Doorn

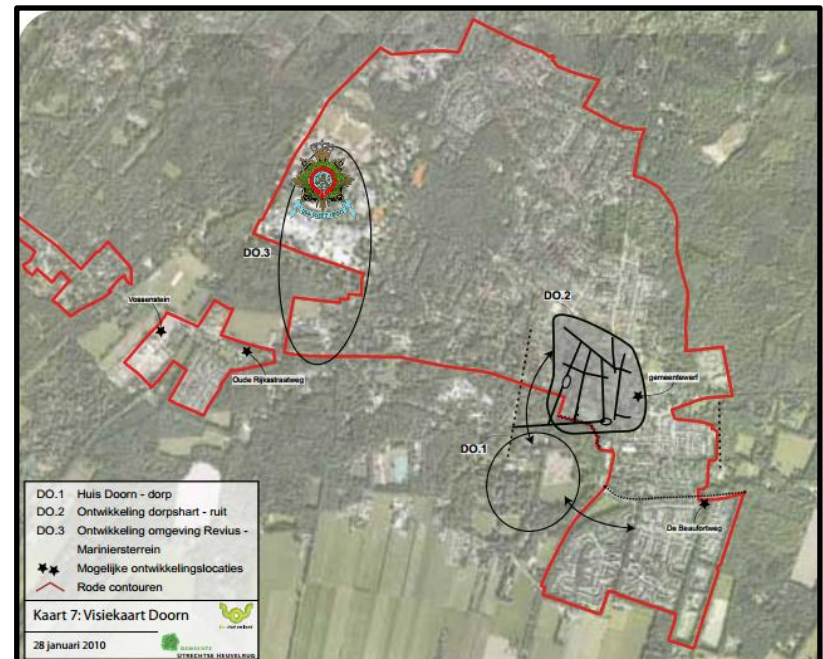
De structuurvisie bevat ook een visie voor de specifieke dorpen binnen de gemeente. De visie voor Doorn luidt dat het dorp doorontwikkeld moet worden als 'breed' dorp met een landelijk zichtbaar groen kwaliteitsimago.

Knelpunten die omschreven worden in Doorn zijn:

- De kruising van de N227 en N225 werkt verstorend. De verkeersfuncties zijn hier gelijk aan de verblijfsfunctie;
- Er zijn nagenoeg geen uitbreidingsmogelijkheden voor Doorn en ook voor inbreiding is weinig ruimte;
- Er moet onderzocht worden of Huis Doorn, veel meer dan nu, deel kan zijn van het dorpsse functioneren en of dorpsse voorzieningen niet in het park een plek kunnen krijgen.

Er worden drie ontwikkelopgaven omschreven:

- Een ruime 'centrumzone' instellen waar allerlei functies gemengd zijn. Deze zone strekt zich uit van de huidige Kampweg tot de rand van het park van Huis Doorn. Dit wordt een struingebied voor bewoners en bezoekers. Een gebied waar de geparkeerde auto niet in het straatbeeld voorkomt en de rijdende auto te gast is;
- Zoeken naar de mogelijkheden voor integrale ontwikkeling van de omgeving van het Revis Lyceum en het mariniersterrein;
- Het gebied ten zuiden van Doorn blijft landbouwgebied. Er wordt gestreefd naar intensiever medegebruik van dit gebied voor toerisme en recreatie;
- De gedachte dat Huis Doorn een belangrijke trekker in de gemeente is, is ook een kans om het agrarische gebied en het kasteel sterker te verbinden vanuit het oogpunt van recreatie en toerisme (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2010a).

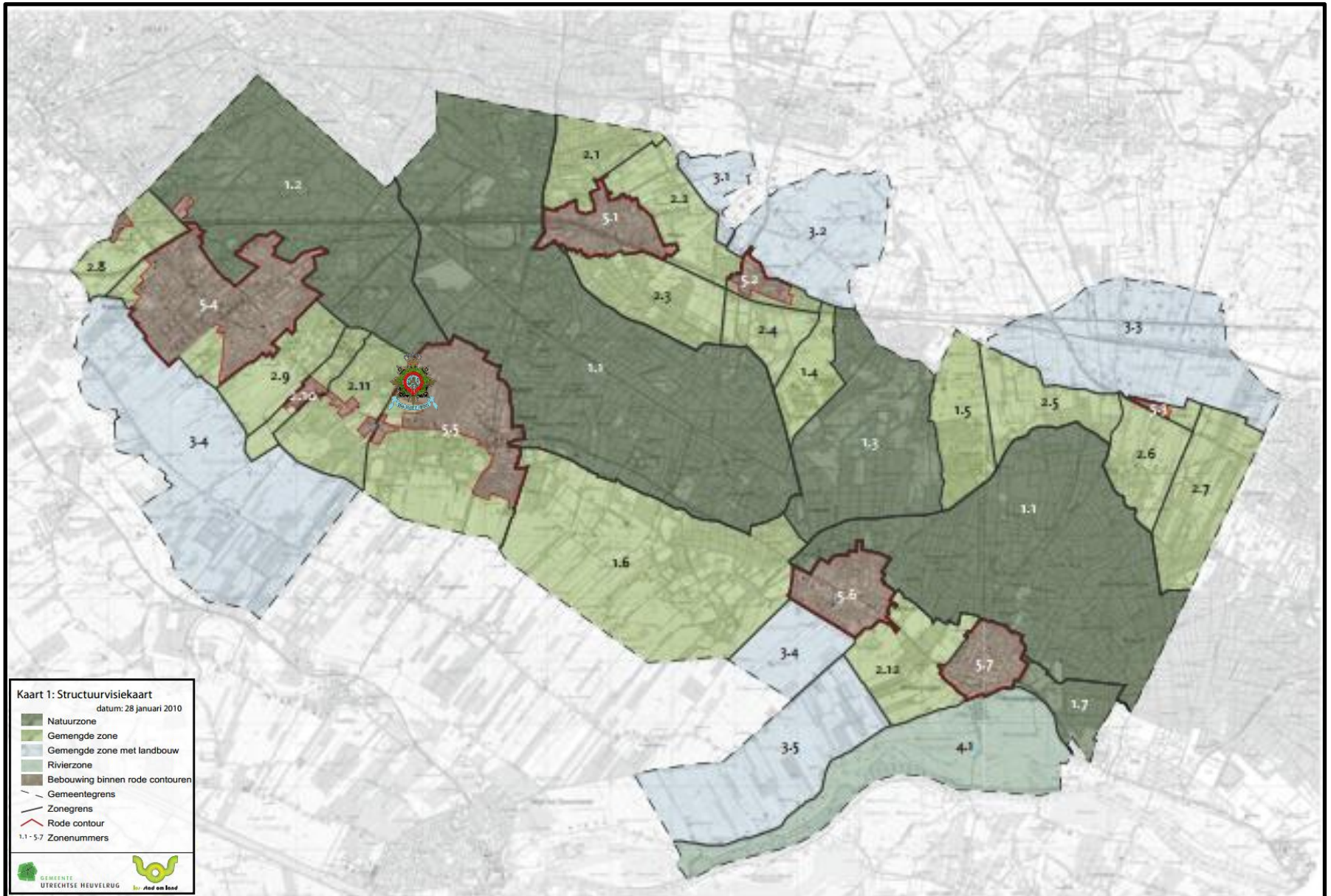


Visiekaart Doorn

Bron: Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2010



Van Braam Houckgeestkazerne



Structuur visiekaart

Bron: Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2010



Van Braam Houckgeestkazerne

## 1.5 Bestemmingsplan “Buitengebied Doorn”

Het kazerneterrein ligt in het vigerende bestemmingsplan; Buitengebied Doorn, opgesteld in 2011. In het bestemmingsplan is een visie opgenomen waarin het beleid voor 7 verschillende thema's wordt omschreven. De visie bepaald in grote mate wat er op en in de omgeving van het kazerneterrein mag plaats vinden. Vervolgens worden er ook bestemmingsregels benoemd die gelden op het kazerneterrein.

### Gebiedsvisie

#### *1. Landschap, bos en natuur*

Het beleid is gericht op behoud, herstel en uitbouw van bestaande boscomplexen, waar gewenst het terugbrengen van heide en versterking van de ecologische samenhang tussen de natuur- en bosgebieden. Binnen de groene contour gelegen gebieden geldt het 'Nee, tenzij'-regime. Uitbreidingen van bestaande functies dan wel nieuwe functies, die ten koste gaan van de wezenlijke kenmerken en/of waarden van deze gebieden, zijn niet toegestaan. Waar mogelijk dient het bestemmingsplan toe te staan dat vergroting van de bestaande bos- en natuurgebieden nagestreefd kan worden, conform de gewenste situatie en natuurdoelen uit het Natuurbeheerplan provincie Utrecht.

Vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch perspectief is het gewenst de specifieke kwaliteiten van zowel buitenplaatsen als landgoederen te beschermen. In het kader van het provinciale project “De Stichtse Lustwarande” wordt gewerkt aan herstel van oude kenmerken van de buitenplaatsen, waaronder de zichtlijnen. Het kavelpatroon in het kampen- en overgangsgebied is kenmerkend voor dit deel van het plangebied en dient vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt behouden te blijven.

#### *2. Water*

Voor zover het bestemmingsplan ruimte biedt voor ontwikkelingen, dient het zo veel mogelijk te waarborgen dat deze niet leiden tot aantasting van de grondwaterkwaliteit.

Dit ter aanvulling op de beschermende regels uit de Provinciale Milieuverordening (PMV).

De bestaande watergangen in het plangebied blijven behouden. Deze watergangen zijn, naast het verzorgen van een goede waterhuishouding, ook van groot belang voor het behoud van het oorspronkelijke kavelpatroon in het zuidelijk deel van het plangebied.

#### *3. Wonen en Werken*

Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik dienen verstedelijkingsambities binnen de rode contouren plaats te vinden. Het is dan ook gewenst om nieuwe bouwmogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied te benutten, om daarmee aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking tegen te gaan. Gestreefd wordt daarnaast naar het verminderen van de verstening van het buitengebied. Het is dan ook ongewenst om in het buitengebied mogelijkheden te scheppen voor de nieuwbouw van burger- en niet-agrarische bedrijfswoningen.

Voor bedrijven die meer dan 20% willen uitbreiden is in het plangebied geen ruimte. Hiervoor zal het bedrijf op zoek moeten gaan naar ruimte op de bedrijventerreinen binnen de gemeente.

Vervangende nieuwbouw in gebieden binnen de groene contour biedt meer mogelijkheden en kansen, als gelijktijdig ook de oorspronkelijke cultuurhistorische en andere waarden in het gebied worden hersteld.

Om aantasting van het landschap, zoals verstening, te voorkomen wordt geen nieuwe vestiging van niet-agrarische bedrijven toegestaan via het bestemmingsplan. Niet-agrarische bedrijven worden bij voorkeur op een bedrijventerrein gesitueerd. Hier kan een uitzondering op worden gemaakt voor een nieuw kleinschalig bedrijf in vrijkomende agrarische bebouwing.

#### *4. Landbouw*

Bij landbouw is het uitgangspunt dat bestaande agrarische bedrijven positief bestemd worden middels toekenning van een agrarisch bouwvlak. Realisatie van nieuwe bouwvlakken (grondgebonden bedrijf of intensieve veehouderij) kan niet toegestaan worden. Dit is vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en ontstening van het buitengebied, alsmede vanuit milieu- hygiënisch, natuurlijk en landschappelijk oogpunt niet gewenst. Gezien de beperkte milieuruimte voor nieuwe agrarische bedrijven zal dit niet snel aan de orde zijn.

Overeenkomstig met het Reconstructieplan is in het extensiveringsgebied de verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij vrijwel onmogelijk. Dit gebied omvat in beginsel de randzone van circa 250 m langs de bosgebieden van de Utrechtse Heuvelrug. Hier is uitbreiding van bestaande bouwvlakken enkel nog mogelijk in het kader van realisatie van bebouwing ten behoeve van het dierwelzijn.

#### *5. Hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing*

Naar verwachting zal de werkgelegenheid in de agrarische sector, door gebrek aan levensvatbaarheid en bedrijfsopvolging, afnemen. Deze terugloop zal in een aantal situaties gecompenseerd kunnen worden door andere, passende economische functies.

Functieverandering kan tegemoet gekomen worden aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in een landelijke omgeving. Per specifieke situatie wil de gemeente meedenken over de gewenste invulling, als dit versterking van de sociaal-economische vitaliteit tot gevolg heeft.

Bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing wordt onderscheid gemaakt in neven- en hoofdfuncties. Bij een agrarisch bedrijf worden, via dit plan, die nevenactiviteiten toegestaan, die de economische basis moeten of kunnen versterken. De hoofdfunctie van agrarisch bedrijf blijft hierbij intact.

#### *6. Recreatie*

In het plangebied komen geen recreatieterreinen voor. In het plangebied liggen veel mogelijkheden voor dag- en extensieve recreatie. Er liggen meerdere dagrecreatieve- en sportvoorzieningen in het plangebied. Voor de toekomst is het van belang dat voorkomen wordt dat de in het plangebied aanwezige ecologische en landschappelijke waarden, door een te hoge recreatieve druk worden aangetast.

Voor de Utrechtse Heuvelrug is, en blijft, de recreatieve functie ondergeschikt aan de functie voor natuur en bos. Dit is de zone uit het provinciaal en gemeentelijke recreatiebeleid, waar ruimte is voor de natuurfunctie. Door handhaving en waar mogelijk verbetering van de bestaande en toekomstige recreatieve voorzieningen kan aantasting van de ecologische en landschappelijke waarden worden voorkomen.

De gemeente zet in de zone van de Utrechtse Heuvelrug in op een kwalitatief hoogwaardige routestructuur voor wandelen, fietsen en paardrijden, bevordering van de verbinding met het landelijke gebied, het realiseren van meer, en betere, mogelijkheden voor natuurbeleving bij de groene entrees en een kwaliteitsverbetering van bestaande toeristisch- recreatieve voorzieningen. Op de Utrechtse Heuvelrug zijn in principe geen mogelijkheden voor nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen.

#### *7. Buitenplaatsen, landgoederen, bijzondere complexen*

De in het plangebied aanwezige buitenplaatsen en landgoederen vormen vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt belangrijke dragers van het plangebied. Het bestemmingsplan moet daarom in eerste instantie de bestaande karakteristieke kenmerken van deze buitenplaatsen en landgoederen, voor zover mogelijk, vastleggen. Hiermee wordt de ruimtelijke identiteit van dit deel van de Stichtse Lustwarande gewaarborgd.

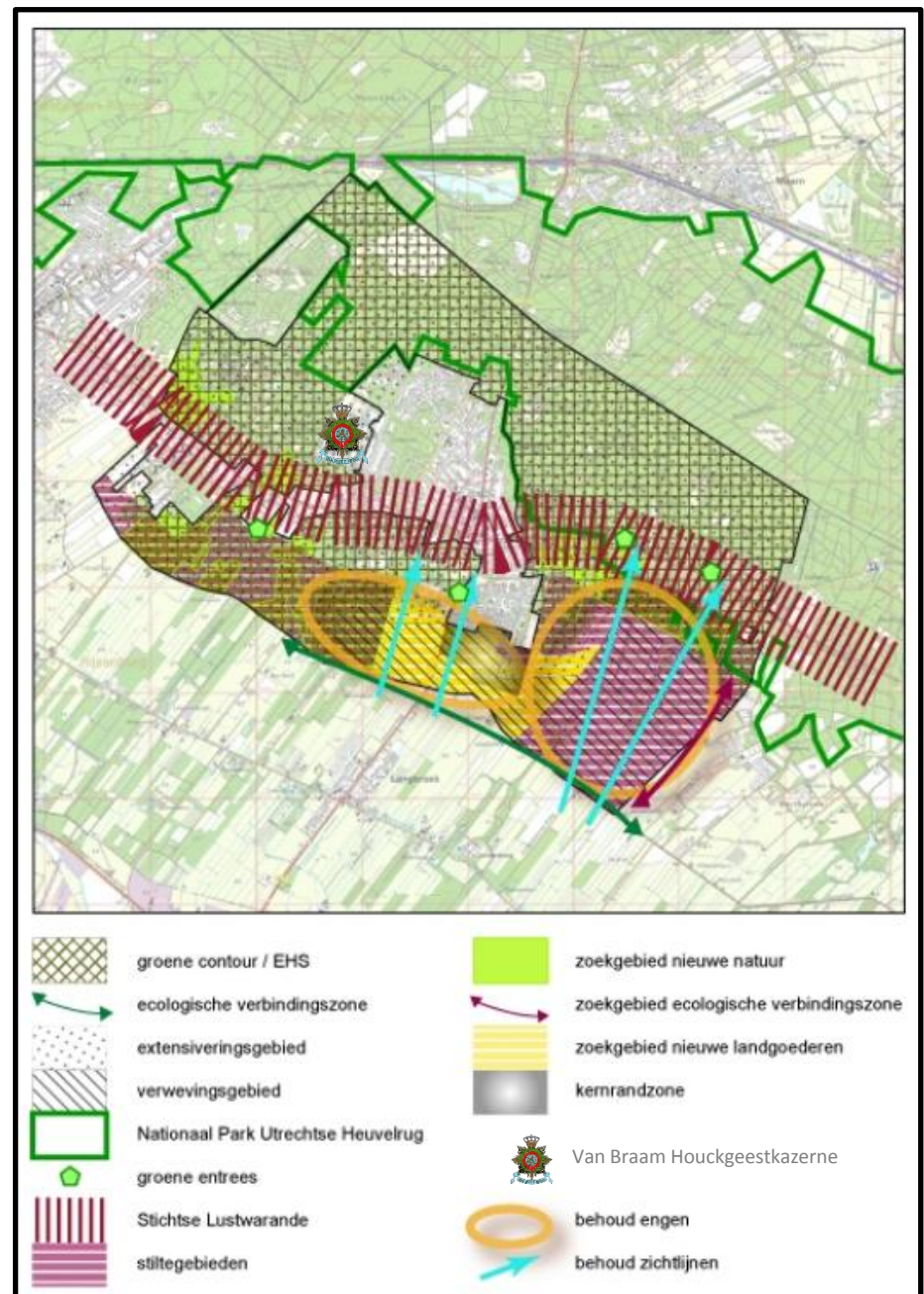
In de gemeente zijn gebieden waar ontwikkeling van nieuwe landgoederen aan de orde kan zijn. De gebieden waar dit mogelijk en wellicht gewenst wordt geacht zijn aangewezen als zoekgebied voor nieuwe landgoederen. Vanwege het belang dat wordt gehecht aan de hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden binnen de gemeente en gezien het vele onderzoek dat noodzakelijk is, dient voor de realisatie van een nieuw landgoed de 'zware' procedure van herziening van het bestemmingsplan te worden uitgevoerd. In dit bestemmingsplan wordt daarom geen regeling getroffen ten behoeve van ontwikkeling van nieuwe landgoederen.

In het plangebied ligt een aantal bijzondere complexen. Het betreft onder andere de Van Braam Houckgeestkazerne en het Militair Revalidatiecentrum Aerdenburg, beide in eigendom en beheer bij Ministerie van Defensie.

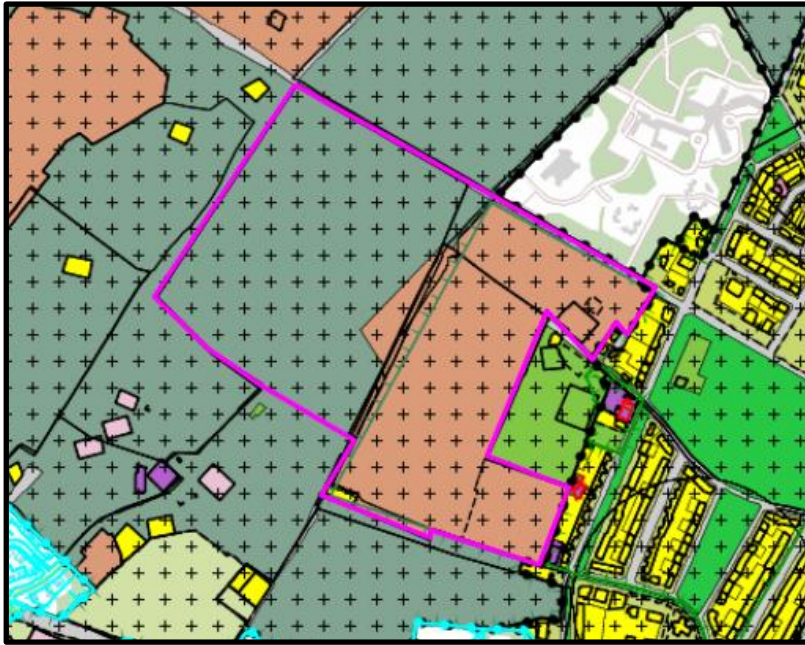
Het streven is dat de bijzondere complexen zo veel mogelijk hun bestaande functie behouden. Met betrekking tot de ontwikkelingsruimte voor deze complexen moet daarom in eerste instantie uitgegaan worden van zowel de gebruiks- als bebouwingsmogelijkheden uit het nog vigerende bestemmingsplan. Er kan echter sprake zijn van zwaarwegender belangen, waardoor het nodig is hiervan af te wijken. In voorkomend geval zal dit leiden inperking van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011).

### Bestemmingsregels “Buitengebied Doorn”

In het bestemmingsplan is de marinierskazerne verdeeld over de enkelbestemmingen Natuur en Maatschappelijk. Beide bestemmingen hebben afzonderlijke met bijbehorende waarden en regels die relevant kunnen zijn bij toekomstige ontwikkelingen.







Bestemmingen kazerneterrein  
Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2016

### *Enkelbestemming Natuur*

Het gebied met enkelbestemming natuur heeft tevens de dubbelbestemmingen landgoed en buitenplaats, archeologie 1; zeer hoog en ecologie.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor bosbouw en instandhouding van landschaps- en natuurwaarden. De bestemming is geschikt voor extensieve openluchtrecreatie, natuurvoorlichting, agrarisch medegebruik en voorzieningen ten behoeve van flora en fauna.

Op en in de gronden mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van specifieke aanduidingen. Hierbij gaat het om een uitkijktoren, recreatiewoningen, gebouwen ten behoeve opslag en paardenstallen.

Voor bouwwerken geldt over het algemeen een maximale bouwhoogte van 3 meter, tenzij anders is aangegeven. Ook de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen. De inhoud van een recreatiewoning mag niet groter zijn dan 250 m<sup>3</sup>.

### *Dubbelbestemming landgoed en buitenplaats*

De voor 'Waarde - Landgoed en buitenplaats' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden en hun samenhang en bij een en ander behorende parkeervoorzieningen.

### *Dubbelbestemming Archeologie 1 zeer hoog*

De voor 'Waarde - Archeologie 1 zeer hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning op en in gronden voor een bouwwerk met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> of meer dient in het belang van de archeologische monumentenzorg door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport te worden overgelegd en kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de verschillende verplichtingen worden verbonden. Het kan gaan om technische maatregelen, ontgravingen en begeleiding van specialisten.

### *Dubbelbestemming Ecologie*

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor landschaps- en natuurwaarden en instandhouding zodanig dat voor flora en fauna verbindingen kunnen ontstaan tussen natuur- en natuurontwikkelingsgebieden.

### Enkelbestemming Maatschappelijk

Het gebied met enkelbestemming maatschappelijk, met nadere bestemming kazerne en militair terrein. Dit gebied heeft tevens de dubbelbestemming archeologie 5 laag. Binnen de bestemming maatschappelijk is per locatie een nadere bestemming aangegeven. In het onderstaande schema worden regels weergegeven voor de nadere bestemming kazerne.

| adres          | nadere bestemming | max. aantal bedrijfs-woningen | bestaande oppervlakte gebouwen | max. oppervlakte gebouwen | max. goot-hoogte gebouwen | max. bouw-hoogte gebouwen | EHS <sup>1</sup> |
|----------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------|
| Mariniersweg 7 | Kazerne           | 0                             | 39997 m <sup>2</sup>           | 52130 m <sup>2</sup>      |                           |                           | -                |

Daarnaast geeft de bestemming ruimte voor instandhouding van eigen natuurwaarden, bij een en andere behorende voorzieningen, parkeervoorzieningen, en een klimtoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - klimtoren'.

De maximale bouwhoogte binnen de rode contour van het kazerneterrein varieert van 10 meter tot 14 meter, de klimtoren op het terrein heeft een uitgezonderde waarde van 25 meter.

Voor het bouwen van bouwwerken gelden daarnaast de volgende bepalingen:

- binnen elk bestemmingsvlak of, in voorkomend geval, bouwvlak mogen de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan voor dat vlak is aangegeven;
- in afwijking van het bovenstaande, mogen gebouwen ten behoeve van parkeervoorzieningen, stalling en opslag, ondergronds worden gebouwd, anders dan als kelder onder bovengrondse gebouwen, in voorkomend geval ook buiten het bouwvlak;

### Dubbelbestemming Archeologie 5 laag

De voor 'Waarde - Archeologie 5 laag' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

In geval van een aanvraag van een omgevingsvergunning op en in gronden voor een bouwwerk met een oppervlakte van 100.000 m<sup>2</sup> of meer dient in het belang van de archeologische monumentenzorg door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport te worden overgelegd en kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de vergunning de verschillende verplichtingen worden verbonden. Het kan gaan om technische maatregelen, ontgravingen en begeleiding van specialisten.



Klimtoren Van Braam Houckgeestkazerne

## 1.7 Aandachtspunten voor de marinierskazerne

Naast het bestemmingsplan en de bijbehorende regels die van toepassing zijn op het gebied zijn er vanuit de verschillende structuurvisies een aantal aandachtspunten op te merken die van belang zijn voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied. Deze aandachtspunten laten zich onderscheiden in thema's die door alle overheden van belang geacht worden en onderwerpen die specifiek voor de regio van belang zijn.

### Belangrijke thema's door overheidslagen heen

- *Duurzaamheid*: Alle overheden willen op de uiterlijk in 2040 klimaatneutraal zijn. De focus ligt op energietransitie, mobiliteit, het tegengaan van verspilling en economie. Bij nieuwe ontwikkelingen altijd de keuze maken voor het hoogst mogelijke niveau van duurzaamheid, ook al is het niet altijd voor 100% te realiseren.
- *Veilige & gezonde leefomgeving*: Alle overheden streven naar een veilige en gezonde leefomgeving waarbij staan een goede milieukwaliteit en toegerust zijn op extreme weersomstandigheden centraal.
- *Bescherming van- en tegen water*: Alle overheden koesteren de strategische zoetwatervoorraden en dragen zorg voor bescherming tegen wateroverlast door middel van versterking van de primaire waterkeringen.
- *Bereikbaarheid*: Alle overheden streven naar een bereikbare omgeving door middel van een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via knooppunten en een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij speelt ook duurzame mobiliteit en innovatie een belangrijke rol.
- *Binnenstedelijke ontwikkeling*: Bij de ontwikkeling van woon- en werklocaties in steden en dorpen zijn locaties voor transformatie en herstructurering zo veel mogelijk benut. Waarbij ten minste 2/3 van de woningbouwopgave binnenstedelijk gerealiseerd wordt (Provincie Utrecht, 2013).

- *Vitale leefomgeving*: Alle overheden streven naar een vitale en innovatieve economie, met voldoende en met goede vestigingsmogelijkheden. De kernkwaliteiten van het landschap en de cultuurhistorische waarden behouden. Dorpen hebben een sterke eigen identiteit en levendig dorpshart met voorzieningen voor jong en oud.

### Regio-specifieke opgaven

- *MIRT-agenda regio Utrecht*: Deze agenda stelt specifieke opgaven gericht op de regio Utrecht. Met name de thema's bereikbaarheid, water en natuurontwikkeling zijn hierin van belang voor het kazerneterrein.
- *Nationaal Natuur Netwerk (NNN)*: Bij nieuwe ontwikkelingen dient er rekening gehouden te worden met van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden en gebieden waar rust en stilte ervaren kan worden. Bij de NNN geldt een het 'Nee, tenzij'-regime.
- *Utrechtse Heuvelrug*: Bij nieuwe ontwikkelingen op de Utrechtse Heuvelrug dient er rekening gehouden te worden met eenheid van het gebied, reliëfbeleving, de historische gelaagdheid van samenhang tussen de Utrechtse Heuvelrug en de lage natte gebieden aan weerszijden. Grootschalige ontgrondingen worden niet toegestaan.
- *Visie Doorn*: Volgens de omgevingsvisie van de gemeente moet het dorp doorontwikkeld worden als een 'breed' dorp met een landelijk zichtbaar groen kwaliteitsimago. Knelpunten zijn de kruising van de N227 en N225 en er zijn weinig in- of uitbreidingsmogelijkheden. Kansen worden gezien in het ontwikkelen van een ruime 'centrumzone' waar allerlei functies gemengd en een integrale ontwikkeling van de omgeving van het Revius Lyceum en het mariniersterrein.
- *Vrijtijdsbesteding*: In de regio is behoefte aan ontwikkeling van cultuurhistorisch gerichte vormen van recreatief medegebruik en ruimte voor sport. Hierbij wordt recreatie wel van ondergeschikt belang geacht ten opzichte van natuur.

## 2. Landschap & Cultuurhistorie



Dit hoofdstuk geeft inzicht in de historische relatie tussen de mens en het landschap in de omgeving het kazerneterrein. De mate waarin de mens het gebied door de jaren heen heeft beïnvloed kan waardevol zijn bij toekomstige ontwikkelingen.

### 2.1 Beleid en regelgeving

#### Nationaal beleid

Om de cultuurhistorische waarden meer prioriteit te geven bij de inrichting van Nederland is in 1999 de *Nota Belvedere* uitgegeven. In de Nota zijn destijds het Kromme-Rijngedebied en de Utrechtse Heuvelrug benoemd als een gebied met cultuurhistorisch belangrijke potenties.

#### Provinciaal beleid

De provincie heeft in 2011 de *Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen* uitgebracht met daarin een gebiedskatern over de Utrechtse Heuvelrug. In het gebiedskatern zijn de kernkwaliteiten en de ambities gericht op de Utrechtse Heuvelrug uitgebreid omschreven.

De kernkwaliteiten worden omschreven als een landschappelijke eenheid die wordt bepaald door het doorlopende reliëf, wat zich sterk manifesteert ten opzichte van de omliggende vlakke en meer open landschappen. Het dominante voorkomen van bos geeft de Utrechtse Heuvelrug een bostapijt. Deze heeft een afwisseling in zich met heide, vennen en stuifzand, waardoor de Utrechtse Heuvelrug een centraal robuust element is voor het natuurnetwerk in de provincie Utrecht. Open plekken op de Utrechtse Heuvelrug zijn aan het bos gerelateerd en niet aan de wegen.

De ambities met betrekking tot de kernkwaliteiten zijn:

- Reliëf en doorsteken – heuveltoppen en wegen

- Zonering gebruik: wonen - werken – recreatie
- Bijzondere aandacht voor drie gebieden

Bij elke ambitie zijn verschillende opgaven beschreven:

#### *Reliëf en doorsteken – heuveltoppen en wegen*

- Verbijzondering en beleefbaar maken van de heuveltoppen, door deze specifiek toegankelijk te maken vanaf de weg;
- Verband tussen Heuveltoppen en flanken zichtbaar maken in een opeenvolgend afwisselend gebruik, gebaseerd op de overgang van hoog naar laag en van droog naar nat;
- Geen extra bebouwing op de hoge rug;
- Het reliëf niet vergraven maar juist accentueren

#### *Zonering gebruik: wonen - werken – recreatie*

- Voor wonen, werken en recreëren gebruik maken van de bestaande bebouwing;
- Intensief gebruik van wonen en recreatie bij voorkeur op de zuidflank, waarbij de kernkwaliteiten van de Utrechtse Heuvelrug versterkt worden en verrommeling wordt tegengegaan;
- Extensief gebruik van wonen en recreëren bij voorkeur op de achterflank, waarbij de kernkwaliteiten van de Utrechtse Heuvelrug versterkt worden en verstedelijking wordt tegengegaan.

#### *Bijzondere aandacht voor het gebied tussen Maarn en Doorn*

Tussen Maarn en Doorn ligt één van de drie aandachtsgebieden die benoemd worden in de gebiedskatern. In dit gebied is een grote concentratie van recreatieve terreinen. Daarnaast wordt de eenheid van de Heuvelrug hier doorsneden door de snelweg en het spoor. Hier worden twee specifieke opgaven benoemd

- Zonering van drukke en rustige gebieden voor een goed ecologisch functioneren;
- Versterking van het bostapijt op de Heuvelrug (OKRA landschapsarchitecten, 2011).

## 2.2 Cultuurhistorie Utrechtse Heuvelrug

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een lange geschiedenis van bewoning. De oudste sporen van menselijke activiteit gaan terug tot meer dan 30.000 jaar geleden. Langs de randen van de Utrechtse Heuvelrug liggen veel dorpen en steden. Tussen de 8e en 11e eeuw ontstonden deze woonplaatsen, omdat de randen een prettige, functionele vestigingsplaats bleken vanwege de droge ligging en nabijheid van weiden, hooilanden, akkerbouwcomplexen, bos en heidegebieden. Aan de zuidrand van de Utrechtse Heuvelrug zijn de dorpen Driebergen-Dijsenburg, Doorn, Leersum en Amerongen ontstaan (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011).



Luchtfoto Kampen- en overgangsgebied bij Doorn  
Bron: Urhahn, 2015

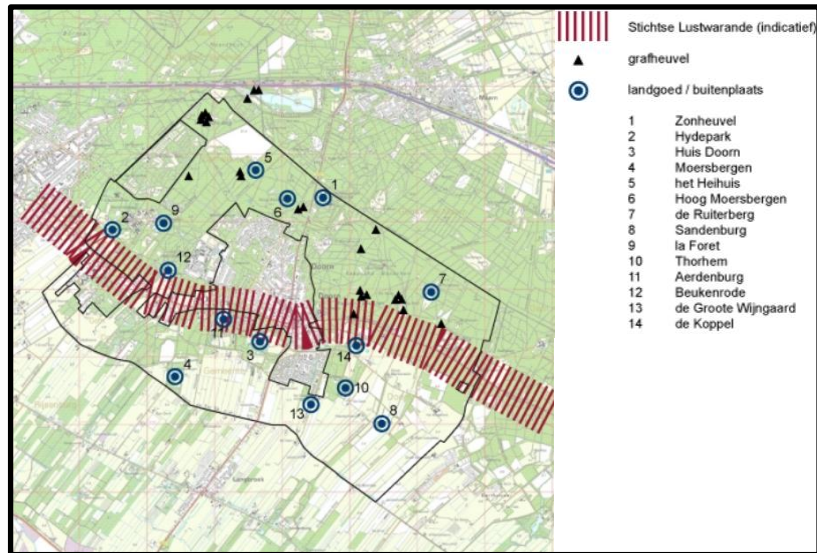
## 2.3 Het kampen- en overgangsgebied bij Doorn

Het gebied ten zuiden van Doorn vormt een overgang van het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug naar het coulissenlandschap van het Langbroekerweteringgebied, waar sprake is van strokenverkaveling. Het ruimtelijk beeld bestaat uit een kleinschalig en besloten landschap. Dit beeld wordt gevormd door afwisseling van open groene kamers, met clusters van bebouwing. Naar de noordkant wordt de beplanting dichter en gaat deze over in bos, naar de zuidkant wordt de beplanting transparanter en gaat ze via lanen en houtwallen over in een opener landschap met een regelmatiger verkaveling. (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011).

## 2.4 De Stichtse Lustwarande

Het landschap heeft een bijzonder karakter, mede door de aanwezigheid van veel buitenplaatsen en landgoederen met landschapsparken, lanen en zichtlijnen. Dit wordt ook wel de Stichtse Lustwarande genoemd.

De Stichtse Lustwarande ligt op de overgang tussen de Utrechtse Heuvelrug en het landschap richting de Nederrijn. De Stichtse Lustwarande omvat een gebied dat loopt van De Bilt, via de kernen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, tot aan Rhenen, waarlangs de zuidkant van de Heuvelrug ongeveer 100 landgoederen en buitenplaatsen liggen, met tuinen die vaak in Engelse landschapsstijl aangelegd zijn. Ook vindt men er imposante parkbossen. De afwisseling met weilanden en akkers is karakteristiek voor het gebied (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011).



De Stichtse Lustwarande in Doorn  
Bron: Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011

De oudste buitenplaatsen in de Stichtse Lustwarande zijn de kastelen. De meeste kastelen hadden een defensieve functie. Ze zijn in de middeleeuwen gesticht in opdracht van de Utrechtse bisschop en de aan hem verbonden ambtenaren of machtige adellijke families. Zij lieten op strategische plaatsen versterkte huizen bouwen om invallen van de Geldersen en de Hollanders te weerstaan. Waar ze in eerste instantie vooral uit defensieve overwegingen waren aangelegd, kregen de kastelen, versterkte huizen en ridderhofsteden in de loop der jaren steeds meer een functie als buitenhuis en een representatieve functie.

Er ontstonden tal van landhuizen, met slingervijvers, bosjes en boomgroepen rond het huis en met zicht op de lagere weidegronden richting de Kromme Rijn en het productiebos op de hogere delen van de Heuvelrug. Op de overgang was voldoende water en het landschap glooide van nature. Bovendien was de Heuvelrug tot die tijd weinig in trek en konden er relatief goedkoop grote stukken grond gekocht worden (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011).

## 2.5 Landgoed Beukenrode

Naast het kazerneterrein ligt één van de landgoederen die een onderdeel vormt van de Stichtse Lustwarande, het landgoed Beukenrode. In de 18<sup>de</sup> eeuw lag op het grondgebied van het huidige Beukenrode een buitenplaats. Deze bestond uit een hofstede met een geometrische tuin genaamd Het Sand. Deze buitenplaats werd in 1819 aangekocht door de heer d'Ablain - Van Giessenburg als uitbreiding van het landgoed Moersbergen, dat hij reeds in bezit had. Omstreeks 1820 liet hij ter plaatse van de hofstede een landhuis bouwen, genaamd Het Warandehuis.

In 1860 koopt de heer Kneppelhout het landhuis met een deel van de omringende gronden. In 1872 geeft Kneppelhout architect Van den Brink opdracht een nieuw buitenhuis te ontwerpen ter plaatse van het Warandehuis. Het nieuwe huis krijgt de naam Nieuw-Sterkenburg. In 1908 kwam de buitenplaats in handen van de heer Kooij, die de naam van het huis vermoedelijk veranderde in Beukenrode.



Buitenplaats Beukenrode  
Bron: Bureau voor Bouwhistorie en Architectuurgeschiedenis, 2015

In 1928 betreft de familie Neckerman het landgoed, tot het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog. Na de oorlog komt buitenplaats Beukenrode in bezit van de congregatie van de Broeders van Onze Lieve Vrouwe van Lourdes. Zij vestigen op de buitenplaats een observatiekliniek met internaat voor jongens van 12 tot 18 jaar met aanpassingsproblemen.

De kliniek wordt overgenomen door de Sint Augustinus Stichting, die het landgoed in 1980 in bezit heeft gekregen. In de periode tussen 1998-2002 verandert de functie van Beukenrode. Het internaat vertrekt van het terrein en de paviljoens krijgen een nieuwe bestemming. Het huis wordt gerenoveerd waarbij de serre is afgebroken en de indeling op de begane grond gewijzigd. Het wordt in gebruik genomen als kantoor van de stichting en als conferentiecentrum. (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011); (Bureau voor Bouwhistorie en Architectuurgeschiedenis, 2015).

## 2.6 Het waterpompstation in Doorn

In 1903 is ten oosten van het kazerneterrein een waterpompstation met watertoren, pomphuis en dienstwoning gebouwd. Hiervoor werd een deel van het bos gekapt waar tegenwoordig ook het kazerneterrein gesitueerd is. Rond het begin van de jaren '30 van de 20e eeuw is dit nog eens uitgebreid (Dienst Vastgoed Defensie, 2007).

In 1910 werd de dienstwoning vergroot met een extra verdieping. De toren is in 1959 aan de nok veranderd. De kantelen zijn verwijderd omdat ze los kwamen te zitten. Het pomphuisje met schoorsteen is later wat uitgebreid met een aanbouw voorzien van een plat dak.

Per 1 januari 2011 is Bronwaterleiding Doorn overgenomen door Vitens. Ruim 4.000 inwoners in Doorn en een deel van Leersum krijgen nu hun water via Vitens (Utrechtseheuvelrug.punt.nl, 2016).



Oude foto van het waterpompstation in Doorn  
Bron: Utrechtseheuvelrug.punt.nl, 2016

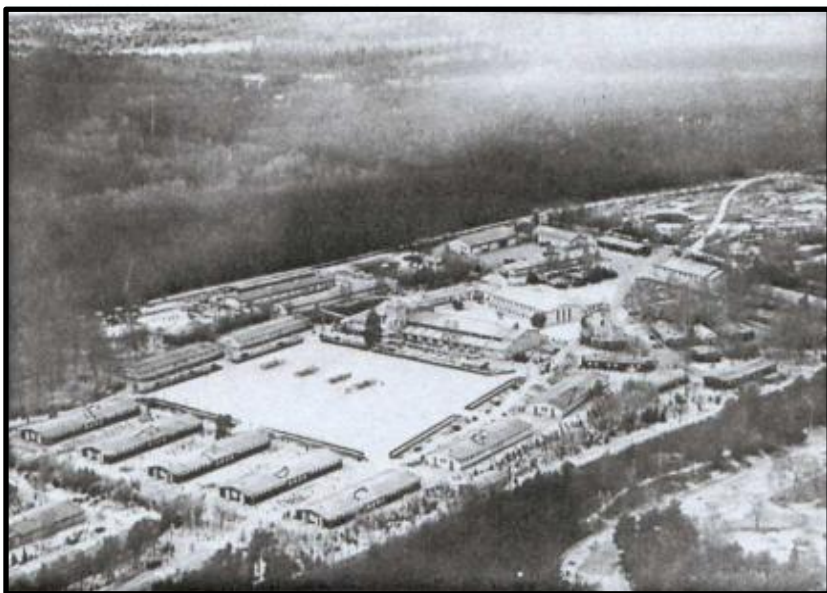
## 2.7 Geschiedenis van de Van Braam Houckgeestkazerne

In de Tweede Wereldoorlog wordt door de Duitsers in Doorn het Nederlands Arbeidsdienstkamp Woestduin opgericht. Onduidelijk is wanneer de oprichting precies plaatsvindt. Vanaf 1943 doet Kamp Woestduin dienst als zogenaamde "eere-afdeling". Dit betekent dat de beste arbeiders van kampementen elders in Nederland in Doorn worden verzameld.

Na de oorlog wordt het kampement overgenomen door de School Reserve Officieren Mariniers (S.R.O.M.). Zij verhuizen op 1 maart 1946 vanuit Amsterdam naar Doorn. Drie maanden later wordt de naam veranderd in School voor Aspirant Officieren der Mariniers (S.A.O.M.).

Op 1 oktober 1946 worden ook enkele algemene mariniersopleidingen op Kamp Woestduin gevestigd. De naam van de kazerne wordt wederom veranderd, in Afdeling Mariniers Doorn. In 1950 wordt gemeld dat Kamp Woestduin door het Ministerie van Marine voor 180.000 gulden wordt overgenomen van de Dienst der Domeinen.

Op de Afdeling Mariniers Doorn vinden verschillende opleidingen plaats. Dienstplichtige mariniers volgen in Doorn hun eerste opleiding van 16 weken. De opleiding tot 'infanteristisch specialist' voor zowel dienstplichtige- als beroepsmariniers vindt hier ook plaats. Hieronder wordt verstaan: mortieristen, mitrailisten, stootspecialisten en geweer en "automatisch-geweer dragenden". Later worden ook de specialistische opleidingen voor de korpsschool voor sergeants en korporaals in Doorn gevestigd, evenals de opleiding tot ziekenverpleger.



Luchtfoto Kamp Woestduin, 1950  
Bron: Dienst Vastgoed Defensie, 2007



De kantine op het kazerneterrein op ouderdag, 1956  
Bron: Dorpsgezicht Doorn, 2015

In 1955 wordt met een ministeriele beschikking de naam Kamp Woestduin veranderd in Van Braam Houckgeestkazerne. Per ministerieel bescheiden krijgt de Van Braam Houckgeestkazerne een jaar later, op 28 november 1956, het embleem met de embleemspreuk "Sans Reproche" (Zonder Verwijt). Deze is afgeleid van het familiewapen van generaal-majoor tit. F.A. van Braam Houckgeest waar de kazerne naar is vernoemd. Van Braam Houckgeest werd benoemd tot adjudant van Willem III. Na het overlijden van de koning bleef hij in dezelfde functie gehandhaafd. Van Braam Houckgeest was ridder in de orde van de Nederlandse Leeuw, grootofficier in de orde van de Eikenkroon en drager van verschillende buitenlandse onderscheidingen. (Dorpsgezicht Doorn, 2015)

Door de jaren heen wordt het kazerneterrein regelmatig uitgebreid en gemoderniseerd. In 1996 wordt het noordelijk bosgedeelte van landgoed Beukenrode (25 ha.) aangekocht voor 726.000 gulden van Stichting Bartimeus (Kadaster, 1996).

Tegenwoordig maakt de kazerne samen met het Militair Revalidatie Centrum (MRC) en de Bond van Nederlandse Militaire Oorlog- en Dienstslachtoffers (BNMO), deel uit van de instituten voor vrede en veiligheid in Doorn.



# 3. Geomorfologie & Bodem



Dit hoofdstuk geeft inzicht in de geomorfologie van het landschap en de bodemsamenstelling. Bij toekomstige ontwikkelingen kan er met behulp van deze informatie rekening gehouden worden met de bodemgesteldheid en de bescherming van aardkundig elementen in het gebied.

## 3.1 Geomorfologie Utrechtse Heuvelrug

Het kazerneterrein ligt op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar het komgebied van de Kromme Rijn. De Utrechtse Heuvelrug is ontstaan tijdens de één na laatste ijstijd, het Saliën, ongeveer 150.000 jaar geleden (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011). In deze periode bedekte het landijs een groot deel van Nederland, waarbij aan de randen opstuwing plaatsvond en stuwwallen zijn ontstaan. De hoogste punten in de buurt van het kazerneterrein variëren van 50 tot 55 meter boven N.A.P. (ADC ArcheoProjecten, 2008).

Wat tegenwoordig de Gelderse Vallei genoemd wordt was vroeger het bekken van een gletsjer van ongeveer 200 meter dik. Tijdens warmere perioden sleet het smeltwater grote dalen. Het afsmelten van het landijs had afspoeling van materiaal tot gevolg, waardoor aan de voet van de Heuvelrug zwak hellende waaiers werden gevormd, ook wel 'sand' genoemd. De ijs- en sneeuwsmeltwaterdalen zijn nu droge dalen (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011). Het kazerneterrein is gelegen aan de zuidelijke rand van een dergelijke smeltwaterwaaier.

## 3.2 Bodemsoorten in de omgeving: zand en klei

De aangetroffen bodemsoorten in de omgeving van het kazerneterrein zijn:

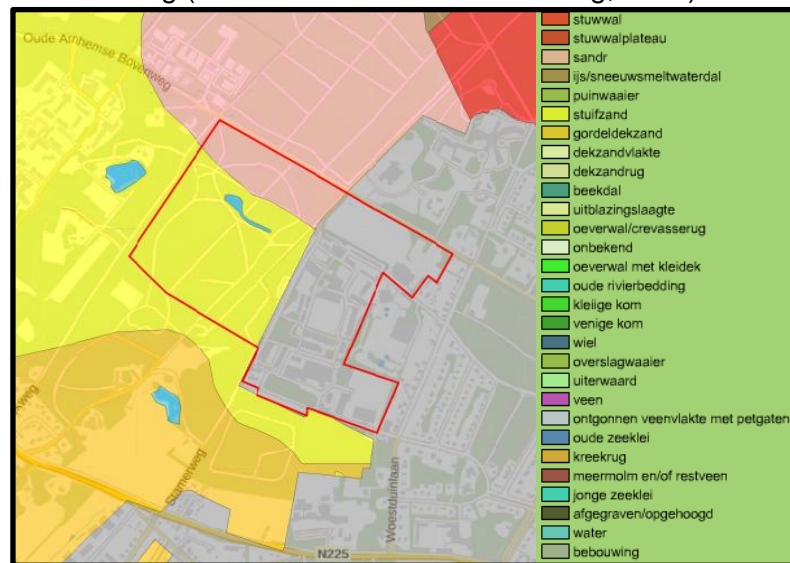
- Arme zandgronden met wisselend leemgehalte ten noorden van het gebied, grotendeels bestaand uit podzolgronden en vaaggronden (stuifzand);

- Eerdgronden aan de zuidkant van het gebied, zandgronden die eeuwenlang met plaggen uit potstallen zijn verhoogd;
- Riviergronden rond de Langbroekerwetering, de Kromme Rijn en de Nederrijn, met lichte tot zware klei.

De bodem van het kazerneterrein bestaat uit gestuwd materiaal. Het gebied heeft hierdoor maar één grondsoort namelijk zand met grindkern (Dienst Vastgoed Defensie, 2007).

## 3.3 Aardkundige waarden van nationaal belang

Na de Veluwe is de Utrechtse Heuvelrug de grootste en hoogste aaneengesloten stuwwal van Nederland. De gave delen van deze stuwwal, inclusief smeltwaterdalen, sandr en puinkegels, zijn om die reden bestempeld als gronden met aardkundige waarden van nationaal belang. Het betreft met name gebieden die ten noorden van de N225 gelegen zijn. De overige reliëfrijke aardvormen in het plangebied zijn aangeduid als zijnde van lokaal belang (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011).



Ontstaansgeschiedenis bodem

Bron: Omgevingsdienst Regio Utrecht, 2005

# 4. Archeologische waarden



Dit hoofdstuk geeft inzicht in het beleid en het verwachtingspatroon van archeologisch waardevolle gebieden, bij toekomstige ontwikkelingen kan dit invloed hebben op het proces. In het archeologisch onderzoek van het kazerneterrein zijn de kansrijke gebieden binnen de rode contour in beeld gebracht.

## 4.1 Beleid en regelgeving

### Nationaal beleid

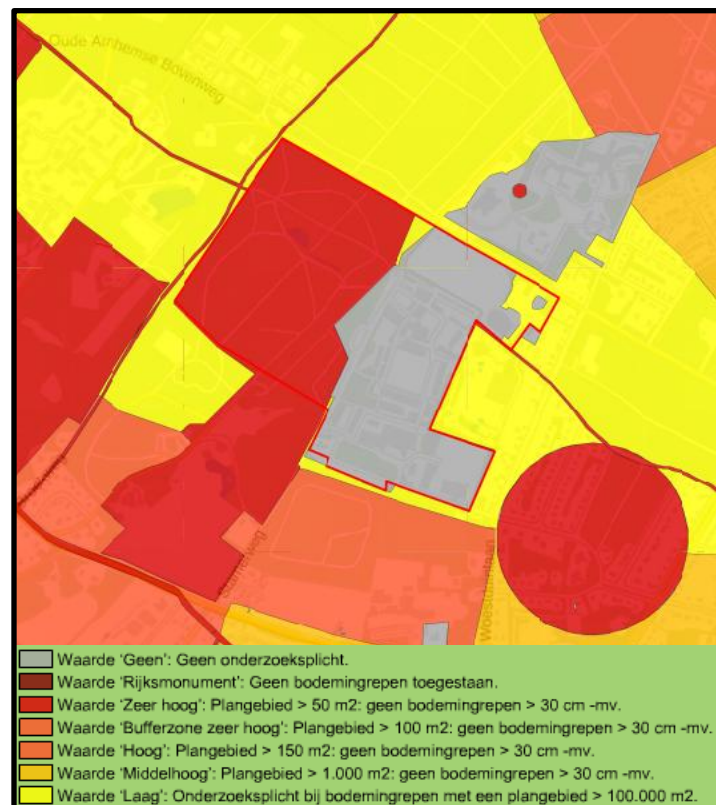
In Nederland is de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg* voortgekomen uit het Verdrag van Valletta. Uitgangspunt is het streven naar behoud in situ van archeologische waarden, de bodem is de beste conservator van archeologische sporen. Daarnaast draagt de wet er aan bij dat er tijdig gedacht wordt aan mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in een plangebied. Vanuit de *Monumentenwet 1988* geldt een meldingsplicht als er tijdens opgravingen zaken worden aangetroffen met vermoedelijke archeologische waarden (Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten, 2007).

### Provinciaal beleid

Bij archeologische opgravingen in de provincie Utrecht is de provincie eigenaar van alle vondsten, met uitzondering van vondsten uit de Gemeente Amersfoort en de Gemeente Utrecht. Het *Provinciaal depot voor bodemvondsten* registreert en beheert archeologische vondsten. De provincie heeft ervoor gekozen om drie gebieden te beschermen als provinciaal belang: de Romeinse Limes, Utrechtse Heuvelrug en Dorestad (Wijk bij Duurstede) (Provincie Utrecht, 2016)

### Gemeentelijk beleid

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een *archeologische beleidskaart* opgesteld waarin de archeologische waarden in het gebied inzichtelijk zijn gemaakt. Daarnaast hanteert de gemeente de *Richtlijn uitvoering archeologisch onderzoek* waarin omschreven wordt dat bij archeologisch waardevolle gebieden een archeologisch onderzoek verplicht gesteld wordt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2014).



Archeologische beleidskaart Utrechtse Heuvelrug  
Bron: Omgevingsdienst Regio Utrecht, 2013

## 4.2 Uitkomsten archeologisch onderzoek marinierskazerne Bureauonderzoek

Het bebouwde deel van het kazerneterrein is niet gewaardeerd op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) omdat het al geruime tijd bebouwd is. Op het kazerneterrein zelf is één melding geregistreerd. Het betreft een melding van een booronderzoek aan de zuidkant van het terrein, ter hoogte van een parkeerdek. Het oostelijk deel van dit terrein bleek verstoord, in het westelijk deel werd een deels intact bodemprofiel aangetroffen in de vorm van een enkeerdgrond.

Vanwege het ontbreken van voldoende gegevens op het kazerneterrein, zijn er in een straal van circa 500 meter rondom het gebied gegevens geïnterpreteerd. Samenvattend blijkt, dat er tot nu toe uitsluitend prehistorische resten zijn aangetroffen rond het kazerneterrein. In de zone in en rond het kazerneterrein waar verstuving heeft plaatsgevonden, zijn verder geen archeologische waarden waargenomen.

### Veldonderzoek; 1/3 intact en 2/3 verstoord bodemprofiel

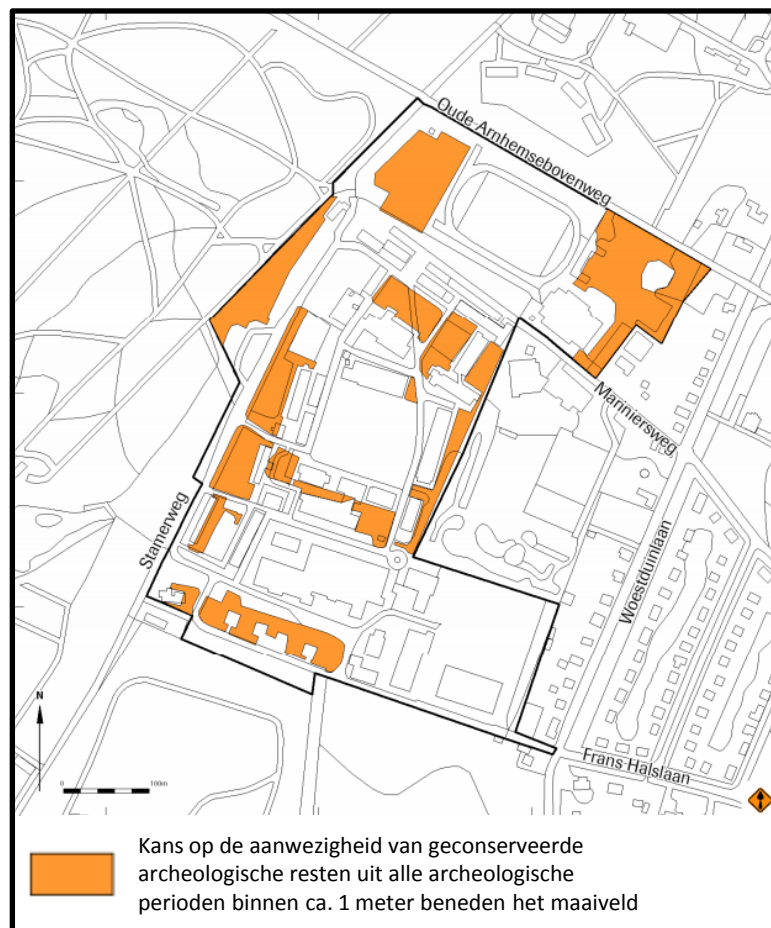
Tijdens het veldwerk zijn verspreid over het onderzoeksgebied 22 verkennende boringen uitgevoerd tot in de ongestoorde ondergrond. Uit het veldonderzoek komt naar voren dat een derde van alle boringen een intact profiel kent. In de rest van de boringen werd een al dan niet gedeeltelijk verstoord bodemprofiel aangetroffen.

### Archeologische verwachting

In het hele onderzoeksgebied kunnen archeologische resten uit alle archeologische perioden aanwezig zijn. De kans dat er nog goed geconserveerde resten aanwezig zijn in de bebouwde zones van het gebied is klein. In een deel van het onderzoeksgebied is er wel een kans dat er nog archeologische resten aanwezig zijn. Het betreft voornamelijk groenstroken langs en tussen de bestaande bebouwing.

### Beleidsadvies

Een groot deel van het onderzoeksgebied heeft, vanwege Bodemverstoringen, een lage archeologische verwachting. Hier hoeft geen rekening gehouden te worden met archeologische resten. Geadviseerd wordt om in de overige zones, waar nog wel archeologische resten voor kunnen komen, archeologisch onderzoek in een zo vroeg mogelijk stadium bij de planvorming te betrekken, indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 centimeter beneden het maaiveld (ADC ArcheoProjecten, 2008).



# 5. Water



Dit hoofdstuk geeft inzicht in het waterbeleid, de watersystemen op de Utrechtse Heuvelrug en het Integraal Waterbeheersplan (IWB) van de marinierskazerne. Het is van belang om te weten welke invloed nieuwe ontwikkelingen zouden kunnen hebben op watersystemen en grondwaterbeschermingsgebieden.

## 5.1 Beleid en regelgeving

Waterbeheer is geen zaak van één partij, maar vergt samenspel van alle bestuurslagen in Nederland. Er is sprake van een gezamenlijke verantwoordelijkheid, waarbij taken in medebewind worden uitgevoerd. Dit betekent dat een zo helder mogelijke vastlegging van verantwoordelijkheden van de verschillende bij het waterbeheer betrokken overheden van groot belang is.

- De rijksoverheid is verantwoordelijk voor het nationale beleidskader en de strategische doelen voor het waterbeheer in Nederland, en voor maatregelen die een nationaal karakter hebben;
- De provincie is verantwoordelijk voor de vertaling hiervan naar een regionaal beleidskader en voor strategische doelen op regionaal niveau. Daarbij heeft de provincie operationele taken voor een deel van het grondwaterbeheer;
- De waterbeheerder (de waterschappen voor de regionale watersystemen en het Rijk voor het hoofdwatersysteem) is verantwoordelijk voor het operationele waterbeheer. De waterbeheerder legt de condities vast om de strategische doelstellingen van het waterbeheer te realiseren, bepaalt de concrete maatregelen en voert deze uit;
- De gemeente heeft slechts enkele taken in het waterbeheer, met name in de vorm van de hemelwater- en grondwaterzorgplicht. De zorg voor de riolering behoort ook tot het takenpakket van de gemeente, maar deze opdracht is geregeld in de Wet milieubeheer (Infomil.nl, 2016c).

## Europees beleid: Kaderrichtlijn Water

In 2000 is de Europese *Kaderrichtlijn Water* vastgesteld. Deze heeft als ambitie er voor te zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Enerzijds om de kwaliteit van de eigen wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken. Elke Europese lidstaat heeft de doelen van deze richtlijn opgenomen in zijn eigen wetten en regels (Rijkswaterstaat.nl, 2016).

## Nationaal beleid: De Waterwet & Nationaal Waterplan

*De Waterwet* regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. In het *Nationaal Waterplan (NWP)* legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) voert het operationeel beheer uit om deze strategische doelen te bereiken (Infomil.nl, 2016d).

## Provinciaal beleid: Bodem-, Water- en Milieuplan

Het waterbeleid van de provincie is opgenomen in het *Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 – 2021*. In het plan worden doelstellingen en ambities omschreven aan de hand van 4 prioriteiten:

- Waterveiligheid en wateroverlast;
- Schoon en voldoende oppervlaktewater;
- Ondergrond;
- Leefbaarheid Stedelijk gebied (Provincie Utrecht, 2015).

## Provinciale Milieuverordening

De Provincie Utrecht heeft in de Provinciale milieuverordening 2013 (PMV, 2013) grondwaterbeschermingszones opgenomen en benoemd als provinciaal belang. De PMV kan daardoor invloed hebben op het gebruik van bevoegdheden binnen de Wet ruimtelijke ordening, Algemene plaatselijke verordening, Wegenverkeerswet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Activiteitenbesluit. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende grondwaterbeschermingszones:

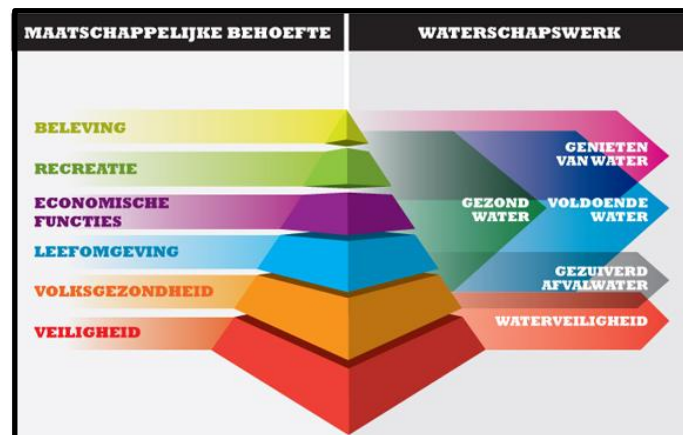
- Waterwingebied;
- Grondwaterbeschermingsgebied;
- Boringsvrije zone;
- 100-jaarsaandachtsgebied (Provincie Utrecht, 2013)

## Beleid Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden: Waterkoers 2016 - 2021

Water is een belangrijk onderdeel van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR) werkt zodoende aan veiligheid en aan voldoende en gezond water tegen aanvaardbare maatschappelijke kosten. HDSR werkt aan de fysieke leefomgeving en anticipeert op veranderingen over de eigen grenzen heen. HDSR speelt in op ontwikkelingen in de maatschappij, trends en ontwikkeling door actief het gesprek aan te gaan en samen te werken met partners.

Water kent verschillende gebruiksvormen en dient veel verschillende maatschappelijke behoeften. HDSR maakt hiervoor onderscheidt in thema's als waterveiligheid, gezuiverd afvalwater, voldoende water, gezond water en genieten van water. Elk thema heeft te maken met een of meerdere maatschappelijke behoeften.

De piramide op de rechterzijde geeft weer waarom het waterschap aan deze waterthema's werkt. Het geeft focus op dat wat moet en dat wat mag. De Piramide geeft symbolisch de prioriteiten in het waterschapswerk weer, van overleven naar genieten.



De Piramide van De Stichtse Rijnlanden  
Bron: Waterschaponline.nl, 2016.

Samengevat heeft HDSR de volgende ambities opgesteld die aansluiten bij de maatschappelijke behoeftes en het waterschapswerk uit de piramide:

- *Gezond water.* Samen werken aan een gezonde en prettige leefomgeving. Schoon en gezond water voor mens, plant en dier. Samenwerken aan terugdringen nutriënten en bestrijdingsmiddelen. Gezond water in de stad: van effect naar bron. Waternatuur met waarde.
- *Veilig tegen overstromingen:* De samenleving voelt zich veilig bij hoog water en droogte. Voorkomen van overstromingen vanuit de grote rivieren en boezemwateren. Het watersysteem klimaatbestendig en robuust inrichten;
- *Voldoende water.* Niet te nat, niet te droog. Eerlijke verdeling lusten en lasten. Samen omgaan met stedelijk water wateroverlast en grondwater.
- *Gezuiverd afvalwater.* Afvalwater zuiveren voor een schone en gezonde leefomgeving tegen aanvaardbare kosten. Innovatief van afval naar grondstof werken. De Utrechtse rioolwaterzuivering vernieuwen;
- *Genieten van water.* Waterwerken beleven en waarderen. Samen de visstand op pijl houden. Kansen voor recreatief medegebruik benutten (Waterschaponline.nl, 2016).

## Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid bestaat uit een waterplan, een rioleringsplan en een leidraad voor afkoppelen en infiltreren.

### *Waterplan Heuvelrug*

Het Waterplan Heuvelrug uit 2005 bestaat uit een integrale visie en daarop gebaseerde maatregelen, gericht op een gezond en veerkrachtig watersysteem.

De waterdoelen die zijn vastgelegd laten zien hoe het water in het stedelijk gebied er in 2020 uit moet zien. Het streven is om deze doelen in 2020 bereikt te hebben. De waterdoelen richten zich op de volgende speerpunten:

- Herstel van de natuurlijke waterhuishouding;
- Voorkomen van waterverontreiniging door riool-overstort en belasting door “stedelijke” activiteiten;
- Zichtbaar en natuurlijk water als kwaliteitverhogend element in het bebouwd gebied;
- Samenwerking en afstemming tussen de bij water betrokken partijen (Projectgroep Waterplan Heuvelrug, 2005).

### *Gemeentelijk Rioleringsplan 2012-2015*

Dit plan bevat de visie van de gemeente op grondwater, regenwater en stedelijk afvalwater. De gemeente kiest voor een integraal en duurzaam watersysteem in een uniek, maar kwetsbaar gebied. De gemeente hiervoor een aantal doelen opgesteld:

- Inzameling van stedelijk afvalwater, dat binnen het gebied is geproduceerd;
- Transport van ingezameld stedelijk afvalwater naar de zuiveringsinstallatie;
- Voorkomen van ongewenste vuilemissie naar oppervlaktewater, grondwater en bodem (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011).

De gemeente heeft voor het hemelwater de ambitie geformuleerd om zoveel mogelijk hemelwater vast te houden op de plek waar het valt. Dit betekent dat daar waar het mogelijk is het hemelwater moeten worden afgekoppeld van de riolering en lokaal in het milieu moet worden gebracht.

### *Leidraad afkoppelen en infiltreren*

In dit convenant geven de partijen aan te streven naar het terugdringen van diffuse bronnen, zoals het gebruik van uitlogende materialen. Daarnaast wordt er bij het bepalen of en op welke wijze afstromend hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem het onderstaande beslisschema gehanteerd (Wareco Ingenieurs, 2009).

|                       |  |                 |                 |
|-----------------------|--|-----------------|-----------------|
| Vuilvracht            | 4b. Verontreinigd oppervlak                  | Niet afkoppelen | Niet afkoppelen |
|                       | 4a. Verontreinigd oppervlak: daken en gevels | Ja, mits        | Niet afkoppelen |
|                       | 3. Beperkt verontreinigd oppervlak           | Ja, mits        | Ja, mits        |
|                       | 2. Beperkt schoon oppervlak                  | Ja, afkoppelen  | Ja, afkoppelen  |
|                       | 1. Schoon oppervlak                          | Ja, afkoppelen  | Ja, afkoppelen  |
|                       |  | Buiten GBG      | Binnen GBG      |
| Grondwaterbescherming |  |                 |                 |

Beslisschema afkoppelen en infiltratie op de Utrechtse Heuvelrug

GBG is Grondwaterbeschermingsgebied

Bron: Wareco Ingenieurs, 2009

## 5.2 Watersysteem op de Utrechtse Heuvelrug

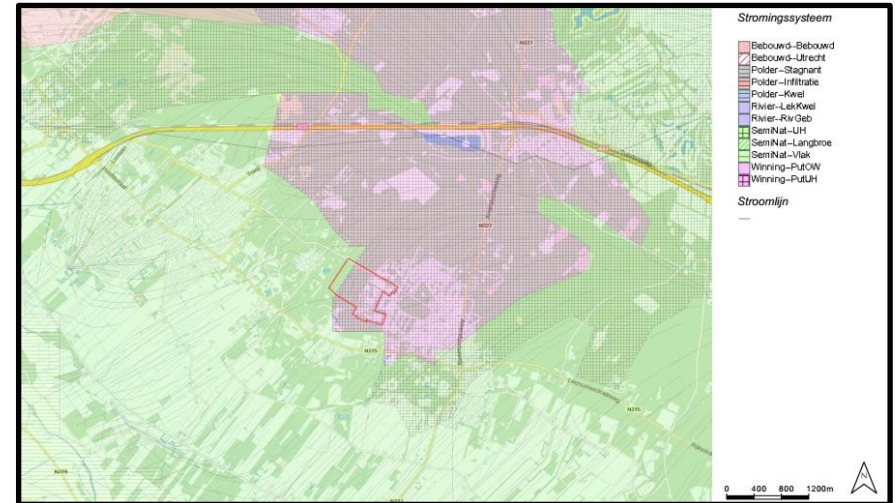
Bij de natuurlijke situatie op de Utrechtse Heuvelrug ontbreekt een duidelijk oppervlaktewaterstelsel, de waterafvoer vindt vooral via de ondergrond plaats. De oppervlaktewateren op de Heuvelrug betreffen voornamelijk vennen en plassen bij landgoederen en buitenplaatsen.

De lagen in de bodem zijn te verdelen in grofzandige, watervoerende lagen en fijnzandige tot kleiige, weerstandbiedende lagen. Via de watervoerende lagen stroomt het grondwater van de stuwwallen naar de lagere delen. De begrenzing hiervan is moeilijk weer te geven en betreft eigenlijk het hele gebied, min de gebiedsdelen met regionale kwel.

Het centrum van het infiltratiegebied de Utrechtse Heuvelrug ligt net ten noorden van Doorn, met een gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand (GVG) van 6,5 m boven NAP. De voeding van dit systeem in het inzijsgebied bedraagt circa 200 mm per jaar. De effectieve neerslag is groter, ongeveer 300 mm per jaar. Een belangrijk deel wordt echter weggevangen door waterwingebieden.

### Waterkwaliteit

Geïnfiltreerd regenwater verandert qua samenstelling tijdens de stroming door verschillende bodemchemische processen in water. De bodemchemische processen worden beïnvloed door door calcium, hydrocarbonaat en magnesium. De aard van het kwelwater kan onderling verschillen al naar gelang de afstand en tijd tussen infiltratie en kwel en de samenstelling van de doorstroomde bodemlagen. Gerekend vanaf het infiltratiegebied van de Utrechtse Heuvelrug kunnen zones worden onderscheiden, variërend van ongerijpt water (atmotroef), water dat tussen atmotroef en lithotroef inzit en gerijpt lithotroef water, afkomstig van een regionaal hydrologisch systeem.



Grondwatersstromingssysteem Utrechtse Heuvelrug (omgeving Doorn)  
Bron: Provincie Utrecht, 2016

### Verdroging

Het hydrologisch systeem van de Utrechtse Heuvelrug is verzwakt. Dit probleem wordt wel aangeduid als verdroging. Grondwaterstromen zijn onderbroken, infiltratie- en kwelfluxen zijn verminderd en het grondwaterpeil is gedaald. De gebieden ten zuiden van de N225 worden aangemerkt als verdroogd .

### Waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied

Naast het kazerneterrein is het waterpompstation Doorn gelegen. Het intrekgebied van het waterpompstation is van lokaal belang voor de drinkwatervoorziening. De onttrekking van pompstation Doorn bedraagt circa 1,6 miljoen m<sup>3</sup> per jaar. In dit geval betreft het een zeer kwetsbaar grondwaterbeschermingsgebied waarbinnen geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats mogen vinden die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011). Vitens heeft aangegeven dat het waterpompstation op termijn zal sluiten. De verwachting is dat er in 2016 helderheid komt op deze planning. Het grondwater-beschermingsgebied komt op dat moment ook te vervallen.

### 5.3 Uitkomsten Integraal Waterbeheersplan Marinierskazerne

In het kader van de Defensie Milieubeleidsnota 2004, de onderliggende doelstelling “Anders omgaan met water” en de Europese Kaderrichtlijn Water is er door Dienst Vastgoed Defensie in april 2007 een Integraal Waterbeheersplan (IWB) opgesteld voor de Van Braam Houckgeestkazerne.

Het IWB is gericht op een duurzaam waterbeheersysteem, waarbij bedrijfsmatige, economische, ecologische en maatschappelijke aspecten met elkaar in evenwicht zijn.

#### Watersystemen en waterketen op het kazerneterrein

Jaarlijks wordt er ongeveer 22.500 m<sup>3</sup> leidingwater ingenomen. Het merendeel van dit water wordt gebruikt voor huishoudelijke processen.

Het grondwaterpeil varieert van 3.90 meter + N.A.P. tot 4.40 meter + N.A.P. Het grondwaterpeil t.o.v. maaiveld is gemiddeld – 4.00 meter.

Binnen het bebouwde deel van de kazerne is geen oppervlaktewater aanwezig. De vijver in het bosgebied ligt op 4.10 meter + N.A.P. De hemelwaterriolering van de kazerne wordt overgestort op dit oppervlaktewater.

De kazerne ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, om zoveel mogelijk hemelwater af te koppelen en te laten infiltreren in de bodem is hiervoor een gescheiden stelsel gerealiseerd.

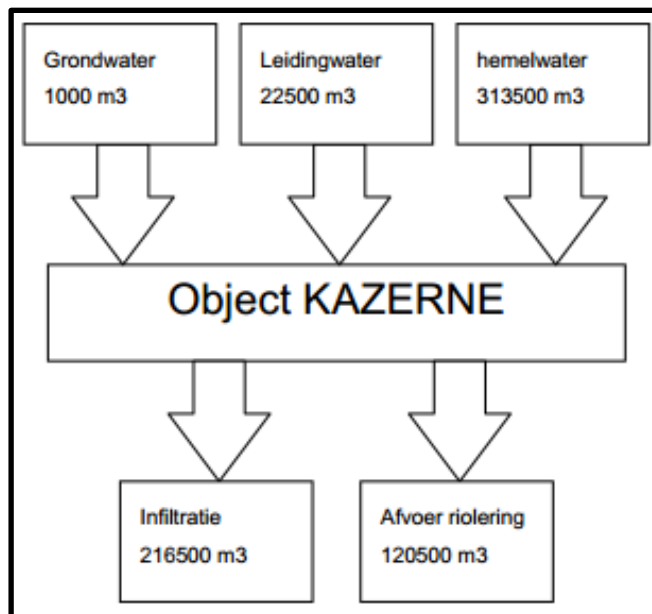
Het gebied bestaat voor ongeveer 14 ha. uit verhard oppervlak. Dit betekent dat jaarlijks 98.000 m<sup>3</sup> hemelwater wordt afgevoerd via de hemelwaterriolering.

Sinds 1999 staat er op het terrein een wasstraat. Hemelwater wordt hier via het dak opgevangen, gefilterd en gebruikt voor het reinigen van voertuigen. Het tekort aan water wordt met kraanwater aangevuld.

Het bedrijfs- en huishoudelijk afvalwater wordt door middel van de afvalwaterriolering en een persleiding afgevoerd naar de nabij gelegen rioolwaterzuivering.

#### Watergebruik

Het watergebruik op de kazerne bestaat voornamelijk uit huishoudelijk gebruik zoals douchen en voedsel bereiden met schoon drinkwater. Er wordt licht verontreinigd water geproduceerd door toiletgebruik, wasmachines en de autowasstraat. Ook wordt er water gebruikt voor beregening van het groen en de sportvelden.

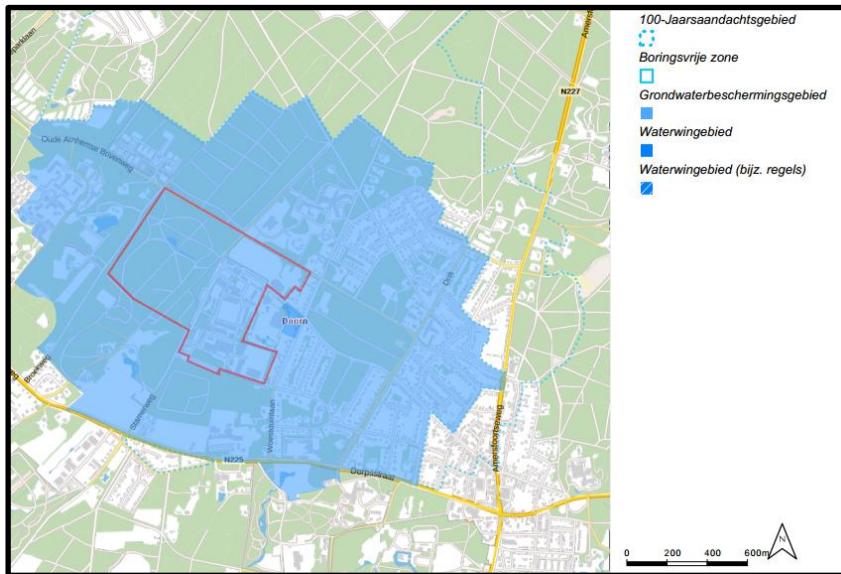


Waterbalans Van Braam Houckgeestkazerne  
Bron: Dienst Vastgoed Defensie, 2007



### Grondwaterbeschermingsgebied

Naast de kazerne is een waterwinningsvoorziening gelegen waardoor het gebied binnen een grondwaterbeschermingsgebied ligt. Dit betekent dat er een strenge regelgeving voor het infiltreren van hemelwater in de bodem gehanteerd wordt. De regels voor grondwaterbeschermingsgebieden zijn opgenomen in de Provinciale Milieuverordening.



Grondwaterbeschermingsgebied Doorn  
Bron: Provincie Utrecht, 2016

### Klimaatverandering

Klimaatverandering heeft gevolgen voor kazerne, gezien de hoge ligging van het terrein, de aanwezige bodemstructuur en de diepe grondwaterstand. Klimaatverandering heeft tot gevolg dat er meer neerslag zal vallen in een korte periode waardoor er een hogere piekbelasting zal ontstaan. Hiervoor zal er extra berging moeten worden gecreëerd om deze piekbelastingen te kunnen opvangen. Het terrein ligt bovendien in een gebied dat gevoelig is voor droogte (Dienst Vastgoed Defensie, 2007).

### Advies & aandachtspunten

Om de gewenste situatie te bereiken adviseert de Dienst Vastgoed Defensie dat de hoeveelheid ingenomen drinkwater moet verminderen en de kwaliteit van het (afval)water moet verbeteren. Het gebruik van andere waterstromen dan drinkwater verdient de voorkeur.

Om de gewenste situatie te kunnen bereiken worden onder andere de volgende maatregelen toegepast:

- Bij nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van duurzaam bouwen
- Er worden geen uitloogbare materialen toegepast. Tevens zullen er geen materialen worden toegepast die een negatieve invloed op de kwaliteit van het grondwater in relatie tot het grondwaterbeschermingsgebied hebben;
- Bij het onderzoeken van de mogelijkheden voor het afkoppelen van het verhard oppervlak op de kazerne zal er rekening gehouden worden met de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied;
- Maatregelen voor bestaande bebouwing worden meegenomen in klein en groot onderhoud of renovatie werkzaamheden;
- Maatregelen met een beperkte investering of geen terugverdientijd worden, in beginsel, direct uitgevoerd;
- Wettelijk verplichte maatregelen worden direct uitgevoerd. (Dienst Vastgoed Defensie, 2007).

# 6. Natuur



Dit hoofdstuk geeft inzicht in beleid en in verschillende natuurtoetsen die zijn uitgevoerd in de omgeving van het kazerneterrein. Door in kaart te brengen welke beschermde plant- en diersoorten er in het gebied zijn kan er bij toekomstige ontwikkelingen op voorhand rekening gehouden worden met passende maatregelen.

**6.1 Beleid en regelgeving: nieuwe Wet Natuurbescherming**  
Natuurbeleid kent op Europees, nationaal en provinciaal schaalniveau verschillende beleidsstukken en wetten.

De *Vogelrichtlijn* is een Europese richtlijn die bescherming biedt aan de inheemse wilde vogels en hun leefgebieden binnen het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie.

De *Habitatrichtlijn*, eveneens een Europese richtlijn, biedt bescherming aan de leefgebieden van de wilde flora en fauna door de aanwijzing van zogeheten Habitatrichtlijngebieden.

De *Flora- en Faunawet* is een Nederlandse wet waarin een aantal oude wetten zijn samengevoegd en waarin belangrijke bepalingen uit zowel de Vogelrichtlijn als de Habitatrichtlijn zijn opgenomen.

*Rode Lijsten*. Naast wetten en richtlijnen waarin de bescherming van de inheemse wilde planten en dieren wordt geregeld, zijn ook de zogeheten Rode Lijsten van betekenis. Rode Lijsten zijn lijsten met soorten die in hun voortbestaan bedreigd worden en zijn een uitvloeisel van de *Conventie van Bern* uit 1982. Soorten die op een Rode Lijst zijn opgenomen, zijn niet automatisch beschermd maar krijgen in het natuurbeleid wel extra aandacht.

Ruimtelijke ontwikkelingen die gepland zijn in gebieden waar groeiplaatsen of leefgebieden van Rode Lijst-soorten aanwezig zijn, dienen zeer zorgvuldig te worden uitgevoerd.

*Oranje Lijsten*. Dit zijn lijsten met soorten, zowel planten als dieren, die in hun voortbestaan bedreigd worden dan wel potentieel bedreigd worden. In de Oranje Lijsten wordt tevens aangegeven welke soorten speciale aandacht krijgen (Van Den Bijtel Ecologisch Onderzoek, 2013); (Arcadis Regio, 2005).

Vanaf 2017 zal de *wet Natuurbescherming* de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Europese regels staan hierin centraal. De wet is gericht op het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, het behouden en herstellen van de biologische diversiteit, en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies.

## Provincies krijgen regie over het natuurbeleid

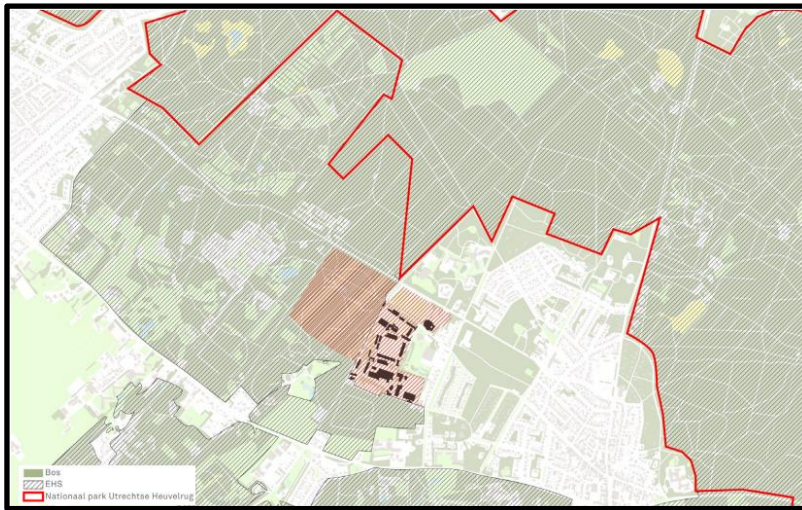
Terwijl voorheen de Rijksoverheid verantwoordelijk was, krijgen in de nieuwe wet de provincies regie over het natuurbeleid in de regio. Zij maken de afwegingen voor vergunningen en ontheffingen. Dit houdt in dat de provincies verantwoordelijk zijn voor de inrichting van een ecologische hoofdstructuur, met het oog op het in een gunstige staat brengen van de omgeving. Dit moeten zij doen op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn te beschermen biotopen, habitat en soorten zoals die op de zogenoemde 'rode lijstsoorten' die zodanig bedreigd en kwetsbaar zijn dat zij extra aandacht behoeven. Het Rijk is ingevolge deze bepaling verantwoordelijk voor het actieve soortenbeleid buiten de ecologische hoofdstructuur.

### Het aanvragen van een omgevingsvergunning in 2017

Met de nieuwe wet wordt bij het aanvragen van een omgevingsvergunning bij de gemeente straks gelijk getoetst wat de gevolgen voor de natuur zijn. Men hoeft dus geen aparte natuurvergunning meer aan te vragen en is verzekerd dat het belang van de natuur bij de start van een activiteit volgens de regels wordt meegewogen (Rijksoverheid, 2016).

### **6.2 Nationaal Natuur Network in de provincie Utrecht**

Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten (Interprovinciaal Overleg, 2014).



De ligging van Nationaal Natuur Network en het Nationaal park Utrechtse Heuvelrug in relatie tot de Van Braam Houckgeestkazerne  
Bron: Urhahn, 2015

Deze ambitie is door de provincie Utrecht vertaald naar het Natuurbeleid 2.0 (2013). In dit document worden de doelen en ambities gericht op natuurlijk beschermen en ontwikkeling omschreven.

### **6.3 Nationaal park Utrechtse Heuvelrug**

Het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug is een nationaal park binnen de provincie Utrecht. Het park strekt zich uit van Leusden tot aan Rhenen. De Utrechtse Heuvelrug is op de Veluwe na het grootste bosgebied van Nederland. Het nationaal park bestaat sinds 2003.

Het nationaal park is een samenwerkingsverband van terreineigenaren, terreinbeheerders, overheden en belangenorganisaties. De eigenaren zijn Staatsbosbeheer, het Utrechts Landschap, de Vereniging Natuurmonumenten, Recreatie Midden-Nederland, de gemeente Utrechtse Heuvelrug, Landgoed Den Treek, het ministerie van Defensie, de gemeente Rhenen en particulieren (Buissink & Leeuwen, 2004).

Een nationaal park heeft geen planologische status, en kan , naast het feit dat nationale parken ook onderdeel zijn van het NNN, niets afdwingen. Door het versterken van het collectieve bewustzijn van het belang van een aaneengesloten natuurgebied en door samenwerking van alle betrokkenen kan gewaakt worden voor verdere teloorgang. (Klingen & Claessens, 2003)

Het kazerneterrein ligt voor een deel binnen de NNN en tegen het nationale park aan. Dit betekent dat er zorgvuldig met het gebied moet worden omgegaan. Binnen het gebied geldt het 'Nee, tenzij'-regime. Uitbreidingen van bestaande functies dan wel nieuwe functies, die ten koste gaan van de wezenlijke kenmerken en/of waarden van deze gebieden, zijn volgens het bestemmingsplan niet toegestaan.

#### 6.4 Uitkomsten van natuurtoetsen

In opdracht van het Ministerie van Defensie en de Sint Augustinus Stichting zijn verschillende natuurtoetsen uitgevoerd voor werkzaamheden in 2005, 2006 en 2013.

Om de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de beschermde flora en fauna in beeld te brengen is onderzoek verricht naar het voorkomen van beschermde planten en dieren. In alle onderzoeken is de aanwezigheid onderzocht van de volgende klassen:

- Flora
- Zoogdieren
- Vogels
- Reptielen
- Amfibieën
- Insecten

##### Natuurtoets Van Braam Houckgeestkazerne

Op het kazerneterrein zijn beschermde plant- en diersoorten uit de lijsten 2 en 3 van de Flora- en faunawet aangetroffen. Het betreft hier alleen vleermuizen met een beschermde status, in de afbeelding op de rechterzijde is een overzicht met de locaties van de waarnemingen en de typering van soorten te zien.

Van de andere onderzochte soortengroepen zijn geen beschermde soorten op het terrein van de Van Braam Houckgeestkazerne aangetroffen (Bureau Viridis, 2006)

##### Natuurtoets Vijver Beukenrode

Bij de Vijver Beukenrode zijn ook beschermde plant- en diersoorten uit de lijsten 2 en 3 van de Flora- en faunawet aangetroffen. Langs de randen van de vijver zijn drie bijzondere plantensoorten waargenomen; de Moeraszwederik, de Snavelzegge en de Zwarte zegge.

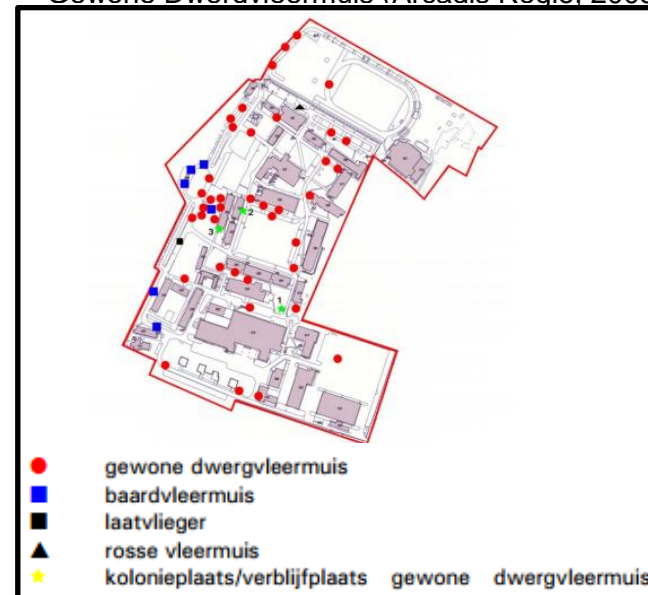
In het onderstaande overzicht is de te lezen welke beschermde diersoorten vastgelegd zijn, en welke beschermde diersoorten er mogelijk aanwezig zijn in de omgeving van de Vijver Beukenrode.

Aangetroffen soorten:

- Levendbarende Hagedis
- Wilde eend
- Waterhoen
- Roodborst
- Winterkoning
- Merel
- Kuifmees
- Glanskopmees
- Vink
- Ringslang
- Poelkikker
- Rosse Vleermuis
- Gewone Dwerfvleermuis (Arcadis Regio, 2005).

Mogelijk aanwezige soorten:

- Eekhoorn
- Heggenmus
- Kamsalamander
- Hazelworm
- Boomarter
- Das
- Ruige dwergvleermuis
- Gewone grootoorvleermuis



Vleermuiswaarnemingen op het kazerneterrein  
Bron: Bureau Viridis, 2006



Vijver Beukenrode, gelegen binnen het NNN-deel van het kazerneterrein  
Bron: Arcadis Regio, 2005

Alle Nederlandse (broed)vogels zijn gedurende het broedseizoen strikt beschermd krachtens de Europese Vogelrichtlijn.

Er is tijdens de toets éénmaal een ringslang waargenomen. Gezien het geringe aantal waarnemingen is het aantal ringslangen dat van het plangebied gebruikmaakt vermoedelijk klein. Daarnaast is er twee keer een hazelworm waargenomen. Ook deze soort komt in het gebied vermoedelijk in lage dichtheden voor. De ringslang en de hazelworm zijn strikt beschermd krachtens de Flora- en Faunawet. Er komen op het landgoed ook vier soorten amfibieën voor. Geen van de soorten is opgenomen op de Rode of Oranje Lijst. Dit betekent dat zij niet beschermd worden.

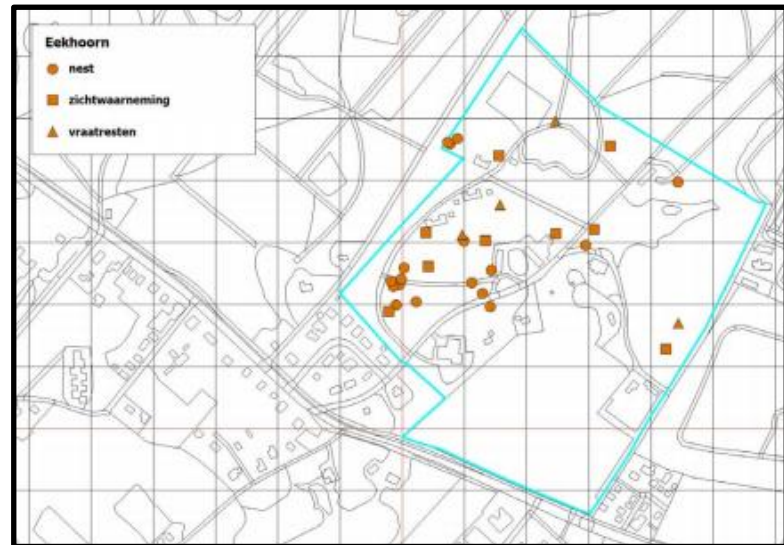
Qua insecten zijn er verschillende soorten vlinders, libellen, waterjuffers en sprinkhanen waargenomen. Geen van de soorten zijn opgenomen op de Rode of Oranje Lijst en deze zijn dus niet beschermd (Van Den Bijtel Ecologisch Onderzoek, 2013).

### Natuurtoets landgoed Beukenrode

Op het landgoed komen 280 plantensoorten voor, inclusief een aantal uitheemse en verwilderde soorten. Van de aangetroffen soorten zijn er vier beschermd krachtens de Flora- en Faunawet: Brede Wespenorchis, Daslook, gewone Dotterbloem en de Kleine Maagdenpalm.

Er zijn 19 soorten zoogdieren vastgesteld, waaronder zeven soorten vleermuizen. Alle vleermuizen zijn strikt beschermd krachtens de Flora- en Faunawet. De eekhoorn en boomarter zijn ook strikt beschermde soorten. Strikt beschermd betekent dat er bij nieuwe ontwikkelingen mitigerende maatregelen genomen moeten worden om de soorten te beschermen.

Er komen 40 soorten broedvogels en 14 andere vogelsoorten voor die het plangebied gedurende de broedtijd uitsluitend gebruiken om er te foerageren of te rusten.



Overzicht eekhoornwaarnemingen op landgoed Beukenrode  
Bron: Van Den Bijtel Ecologisch Onderzoek, 2013

# 7. Milieu



Dit hoofdstuk geeft inzicht in de milieukundige situatie in en rondom het kazerneterrein. In dit hoofdstuk komen bodemverontreiniging, geluidscontouren en luchtkwaliteit aan bod.

## 7.1 Beleid en regelgeving

Milieubeleid richt zich op het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het fysieke milieu. Hiermee worden de milieucompartimenten (bodem, water, lucht) en de hierin levende organismen bedoeld.

### Nationaal beleid

Het huidige *Nationaal Milieubeleidsplan (NBP)* heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich op verschillende milieuknelpunten. In het NBP worden op hoofdlijnen milieuproblemen omschreven die over dertig jaar grote problemen kunnen opleveren, denk hierbij aan verlies van biodiversiteit en klimaatverandering. De ambities die in het NBP worden benoemd komen voort uit zorgen om beschikbaarheid van natuurlijke hulpbronnen en bescherming van de biodiversiteit. Daarnaast streeft men naar een gezonde veilige en hoogwaardige leefomgeving (Dijk, 2016).

Naast het NBP worden er regels gesteld in verschillende wetten zoals de *Wet Bodembescherming*, *Wet Milieubeheer* en de *Wet Geluidshinder*.

### Provincie Utrecht

In grote delen van de provincie is de kwaliteit van de fysieke leefomgeving momenteel beter dan het wettelijk minimum. Dit draagt in hoge mate bij aan de aantrekkelijkheid van de provincie. De provincie wil deze kwaliteit minimaal behouden en waar mogelijk verbeteren. In de PRS is een gezonde, veilige en aantrekkelijk leefomgeving uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Binnen het *Bodem, Water- en Milieuplan* zijn deze kwaliteiten geconcretiseerd in gebiedsprofielen, gekoppeld aan gebiedstypen, die de gewenste omgevingskwaliteit weergeven. Vanuit het provinciaal beleid wordt geadviseerd de gebiedsprofielen in te zetten om een omgevingsanalyse te doen op de bestaande omgevingskwaliteit in een gebied en op de consequenties van ruimtelijke keuzes.

Problemen die benoemd worden binnen de provincie zijn:

- Een slechte *luchtkwaliteit* kan gezondheidsschade opleveren. Denk daarbij bijvoorbeeld aan (lage) fijnstof concentraties. Voor luchtkwaliteit haalt de provincie de Europese normen voor NO<sub>2</sub> (gerelateerd aan autoverkeer) niet binnen de daarvoor gestelde termijnen.
- *Geluidbelasting* is een groeiend probleem. Uit hinderbelevingsonderzoek blijkt dat meer dan 50% van de inwoners van de provincie Utrecht aangeeft hinder te ondervinden van geluid. Er worden knelpunten benoemd bij Maarn (A12) en langs een flink aantal provinciale wegen, waar deels ook normen overschreden worden.
- Bij binnenstedelijke ontwikkelingen kunnen problemen met *externe veiligheid* beperkingen opleveren, zoals bij spoorwegemplacementen en lpg-stations. Vanwege mogelijke risico's is het niet toegestaan binnen een bepaalde straal kantoren of woningen te realiseren.

Problemen rondom leefkwaliteit zijn het meest urgent in stedelijk gebied, omdat juist daar sprake is van een stapeling van verschillende milieueffecten. De Atlas voor de Leefomgeving brengt dit, voor zover de gegevens zijn aangeleverd, in beeld. Mobiliteit zorgt voor de grootste milieubelasting binnen de provincie.

## 7.2 Bodemverontreiniging op het kazerneterrein

In Nederland is de Wet Bodembescherming (Wbb) opgesteld om de bodem te beschermen. De Wbb beoogt een effectieve bescherming te bieden voor de bodem en het grondwater. Enerzijds bevat deze wet bepalingen ter regulering van handelingen die een bedreiging vormen voor de bodem en het grondwater. Anderzijds moeten bestaande verontreinigingen worden aangepakt door deze te saneren of beheren.

De provincie Utrecht heeft in 2004 een historisch onderzoek uit laten voeren naar verdachte activiteiten zoals bedrijfsactiviteiten en ondergrondse brandstoftanks. Het onderzoek heeft een digitaal Historisch Bodembestand (HBB) opgeleverd (zie kaart).

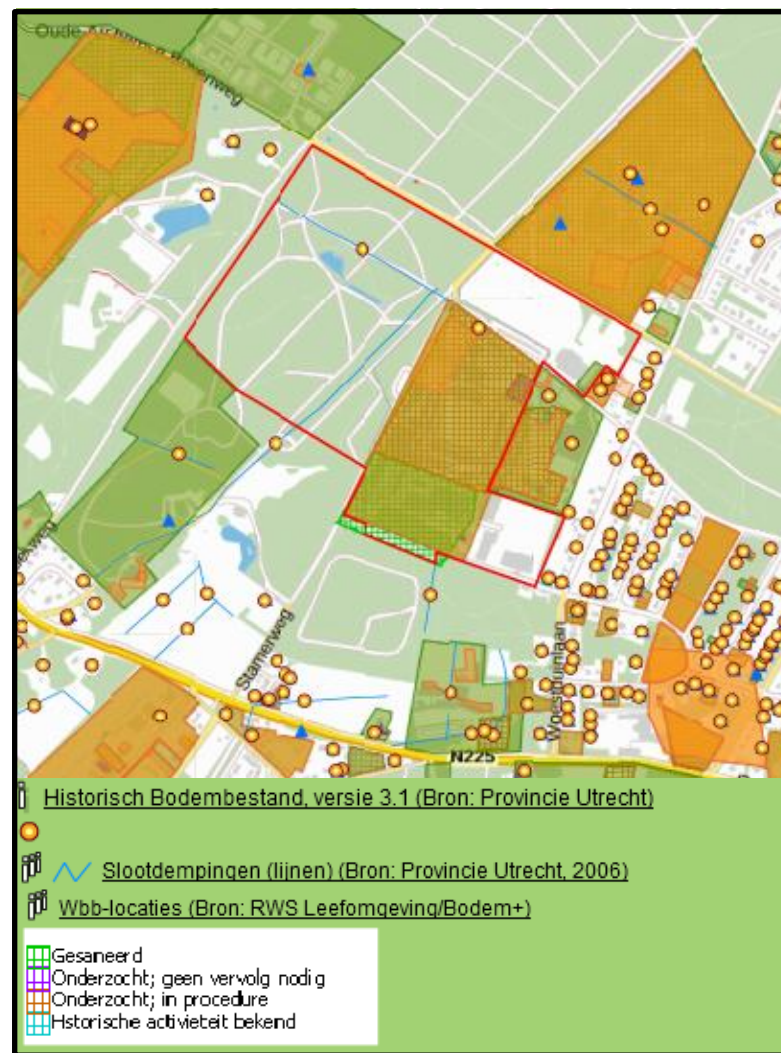
Op de locatie van de kazerne komen drie Wbb-locaties voor waar bodemonderzoek en/of sanering nog niet is afgerond. Een Wbb-locatie is een locatie waar vermoedelijk sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

|              |   |   |             |                                |
|--------------|---|---|-------------|--------------------------------|
| Mariniersweg | 7 | Van Braam Houckgeestkazerne                       | UT031500008 | Potentieel urgent              |
| Mariniersweg | 7 | Van Braam Houckgeestkazerne                       | UT031500041 | Ernstig, urgentie niet bepaald |
| Mariniersweg | 7 | Van Braam Houckgeestkazerne (deellocatie 6+19+21) | UT031500012 | Ernstig, urgentie niet bepaald |

Wbb locaties op het kazerneterrein

Bron: Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011

Voor het hele kazerneterrein geldt dat er lichte tot matige verontreinigingen met lood en PAK (Polycyclische Aromatische Waterstoffen) aangetroffen zijn in de toplaag van de bodem. Deze verontreiniging komt onder andere door het neerslaan van uitlaatgassen van verkeer en industrie. (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2011).



Bodemonderzoek en saneringen

Bron: Omgevingsdienst Regio Utrecht, 2015

### 7.3 Geluidscontouren op het kazerneterrein

De Wet geluidhinder (Wgh) is het ruimtelijke afwegingskader voor geluid. Deze wet biedt geluidgevoelige functies bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai door middel van zonering.

#### Wegverkeerlawaaai

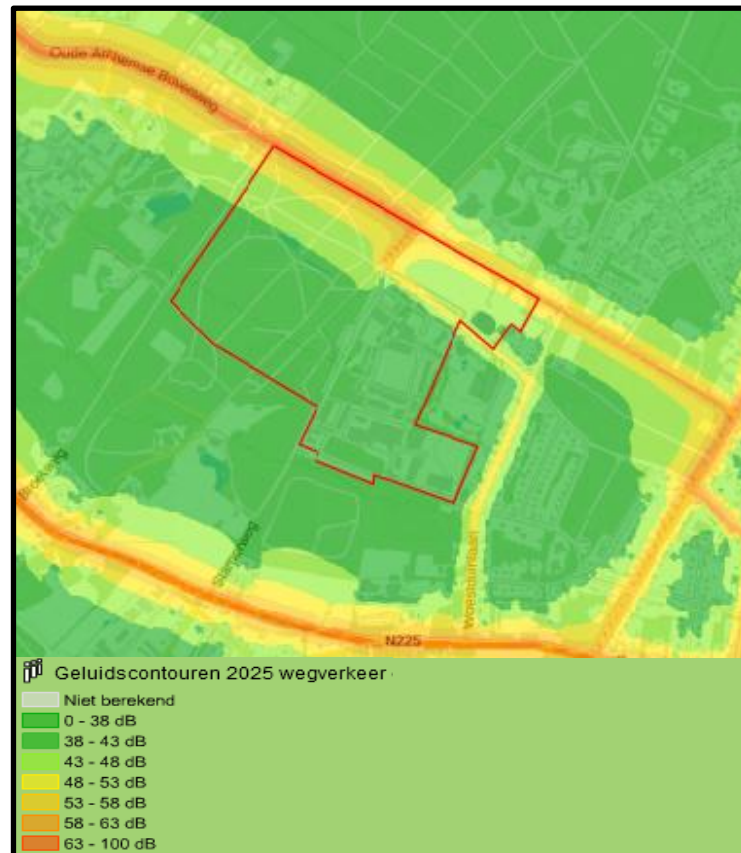
De breedte van de zone langs een weg is afhankelijk van de ligging van de weg en van het aantal rijstroken. De breedte van een zone is maximaal 600 meter. Voor een weg in het buitengebied, bestaande uit een of twee rijstroken geldt een geluidszone van 250 meter. Voor wegen binnen een woonerf en voor 30 km-wegen gelden geen zones. Op basis van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel rekening gehouden worden met 30 km-wegen. Afhankelijk van de verkeersintensiteit en het wegdek kan ook geluid van 30 km-wegen relevant zijn.

#### Spoorweglawaaai & Industrielawaaai

Bij spoorweglawaaai is de breedte van de zone onder andere afhankelijk van het aantal sporen en de verkeersintensiteit. Deze zonebreedte varieert van 100 tot maximaal 1300 meter. In tegenstelling tot wegverkeer- en spoorweglawaaai is bij industrielawaaai de grootte van de zone niet vastgelegd in de Wgh. Een zone wordt in een bestemmingsplan vastgelegd rond een industrieterrein waar de vestiging van “grote lawaaimakers” mogelijk is (Kenniscentrum InfoMil, 2016a).

#### Bestemmingsplan

Bij wijziging van het bestemmingsplan moet er een toetsing moeten plaatsvinden aan de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Als deze wordt overschreden, moet er ontheffing worden aangevraagd. maximaal 53dB (buitengebied) of 63dB afhankelijk van de bron van het geluid. Wanneer hogere waarden worden aangevraagd geldt het hogere waarden beleid van de gemeente.



Geluidscontouren wegverkeer Van Braam Houckgeestkazerne  
Bron: Omgevingsdienst Regio Utrecht, 2015

Hierin worden eisen en inspanningsverplichtingen gesteld om te komen tot een zo goed mogelijk geluidklimaat. Vanuit het beleid wordt een maximale ontheffingswaarde van 58dB gesteld.

#### Kazerneterrein

Het kazerneterrein komt niet in aanraking met zoneringen die betrekking hebben op industrie- en spoorweglawaaai. Bij de doorgaande wegen rondom het terrein is wel een zonering van toepassing. Met name bij de Oude Arnhemse Bovenweg is liggen de geluidscontouren in het gebied boven de voorkeursgrenswaarde van 48dB.



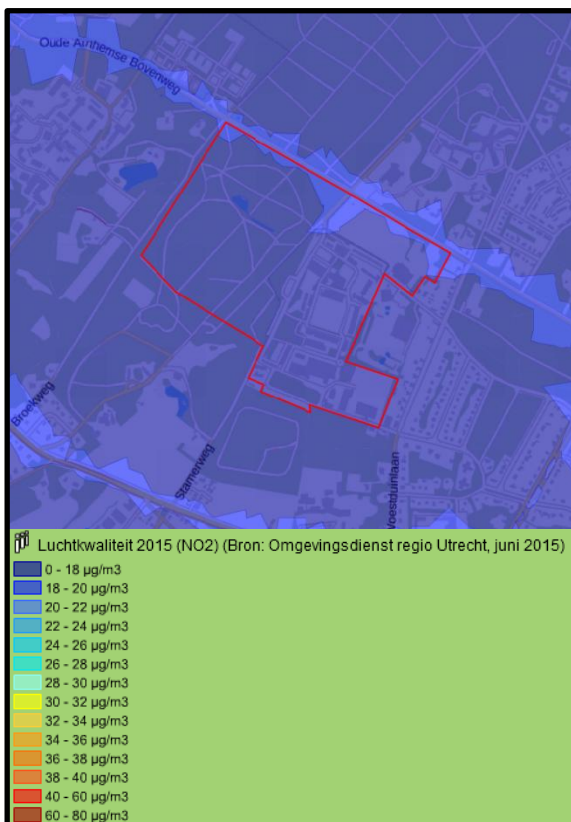
## 7.4 Luchtkwaliteit op het kazerneterrein

Met wet- en regelgeving zorgt de overheid voor een goede luchtkwaliteit om burgers te beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste wet is de Wet milieubeheer, met name artikel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. Denk hierbij aan gemotoriseerd verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. Fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving (Infomil.nl, 2016b).

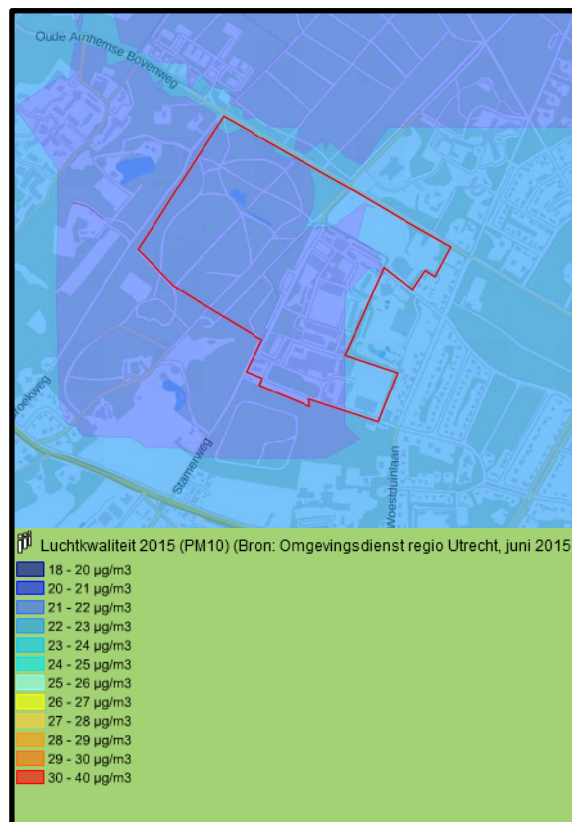
Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat luchtkwaliteitseisen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn van belang. Toetsing hieraan is verplicht.

Voor stikstofdioxide geldt een grenswaarde van 40 microgram per m<sup>3</sup> als jaargemiddelde concentratie ter bescherming van de gezondheid van de mens. Voor fijnstof geldt een grenswaarde van 40 microgram per m<sup>3</sup> als jaargemiddelde concentratie ter bescherming van de gezondheid van de mens.



Luchtkwaliteit: NO<sub>2</sub>

Bron: Omgevingsdienst Regio Utrecht, 2015



Luchtkwaliteit: PM10

### Kazerneterrein

Het kazerneterrein heeft een lage luchtverontreinigingsindicatie. Voor stikstofdioxide geldt een indicatie van maximaal 20 tot 22 microgram per m<sup>3</sup> als jaargemiddelde. Voor fijnstof geldt een indicatie van maximaal 22 tot 23 microgram per m<sup>3</sup> als jaargemiddelde (Omgevingsdienst Regio Utrecht, 2015).

# 8. Mobiliteit & infrastructuur



Dit hoofdstuk geeft inzicht in provinciaal en gemeentelijk mobiliteitsbeleid. Daarnaast wordt de huidige infrastructuur en de bereikbaarheid van het kazerneterrein in kaart gebracht.

## 8.1 Mobiliteitsvisie Provincie Utrecht

Het mobiliteitsbeleid is verankerd in de *Mobiliteitsvisie 2014 – 2028*. De Mobiliteitsvisie beschrijft verschillende doelen om op lange termijn de unieke verbindende knooppuntpositie van de provincie goed te laten functioneren, hierbij staan verbinden, vernieuwen en versterken centraal. De provincie heeft globaal gezien vier strategische doelen:

- *Samenwerken met werkgevers*, bijvoorbeeld door het sluiten van ‘slimme deals’. Dit zijn afspraken waarbij bedrijven, organisaties en de overheid investeren in maatregelen op het gebied van openbaar vervoer, fiets en auto;
- *Van project- naar trajectaanpak*. Dit houdt in dat er naast het verbeteren van de bereikbaarheid en verkeersveiligheid rekening gehouden wordt met het benutten van kansen voor versterking van de kwaliteiten van de landschappen, verbindingen tussen stad en platteland, kwaliteit van de leefomgeving, duurzaamheid en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
- *Samenwerking over de provinciegrenzen*, met name in de regio Midden-Nederland, de Noordvleugel van de Randstad en de regio Foodvalley;
- *Duurzame mobiliteitsontwikkelingen*. De provincie wil de innovatiekracht van de markt inzetten en ondersteunen. De provincie doet dit door haar eigen aanbestedingsprocessen duurzaam in te richten (Provincie Utrecht, 2014a).

Op basis van de Mobiliteitsvisie wordt een mobiliteitsprogramma opgesteld waarin omschreven wordt hoe de strategische doelen gerealiseerd worden. Dit wordt gedaan door een aantal subdoelstellingen te formuleren gericht op 2028:

- In 2028 is het provinciale netwerk versterkt door bij het beheer, onderhoud en de herinrichting van wegen voor een trajectgewijze aanpak te kiezen;
- Het totaal aantal voertuigverliesuren op het regionale wegennet neemt af;
- Meer OV-reizigers zijn tevreden;
- Het OV-netwerk is efficiënter, omdat het vraaggericht is ingericht;
- Op de knooppunten die essentieel zijn voor het functioneren van het mobiliteitsnetwerk en de economische kerngebieden is er een hogere kwaliteit en diversiteit van reisvoorzieningen;
- In 2028 zijn alle belangrijke werklocaties, middelbare scholen en knooppunten veilig, comfortabel en snel bereikbaar per fiets;
- Minder is beter: tussen 2015 en 2028 is er een continue dalende trend zichtbaar in het aantal doden en ernstig gewonden in het verkeer;
- Het Kwaliteitsnet Goederenvervoer is in 2028 op orde. Logistieke routes en distributietijden sluiten aan bij de behoeften van vervoerders en winkeliers;
- Behoud van het netwerk van binnenhavens en overslaglocaties en ruimte bieden voor capaciteitsuitbreiding indien er een door het bedrijfsleven gedragen businesscase is;
- De negatieve effecten van mobiliteit op de kwaliteit van de leefomgeving voorkomen (Provincie Utrecht, 2014b).
- Vraag en aanbod zijn tussen nu en 2028 steeds beter op elkaar afgestemd door betere informatievoorziening en een volwassen markt van reizigers en aanbieders van mobiliteitsdiensten (Provincie Utrecht, 2014b).

## Visie op het dynamisch verkeersmanagement

Deze visie bevat een kaart met de functionele indeling van het wegennet van alle wegbeheerders. De kaart vormt het uitgangspunt voor tactische en operationele maatregelen op het gebied van regionaal verkeersmanagement.

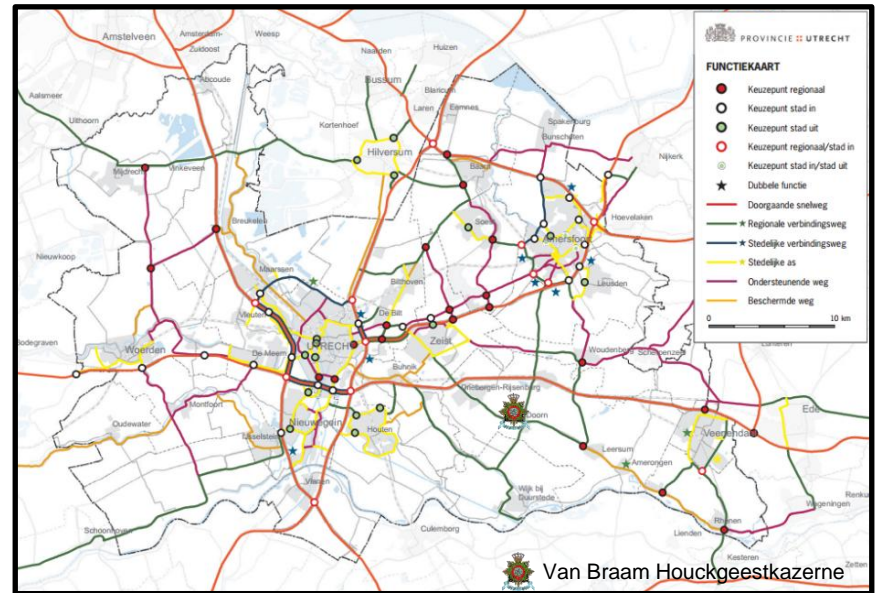
De doorgaande snelwegen hebben een drieledige functie; het afwikkelen van doorgaand verkeer door de provincie Utrecht, het verbinden van de provincie Utrecht met de andere landsdelen en het verbinden van de diverse regio's binnen de provincie.

De regionale verbindingswegen verbinden de verschillende regio's en grotere kernen binnen de provincie met het snelwegennet.

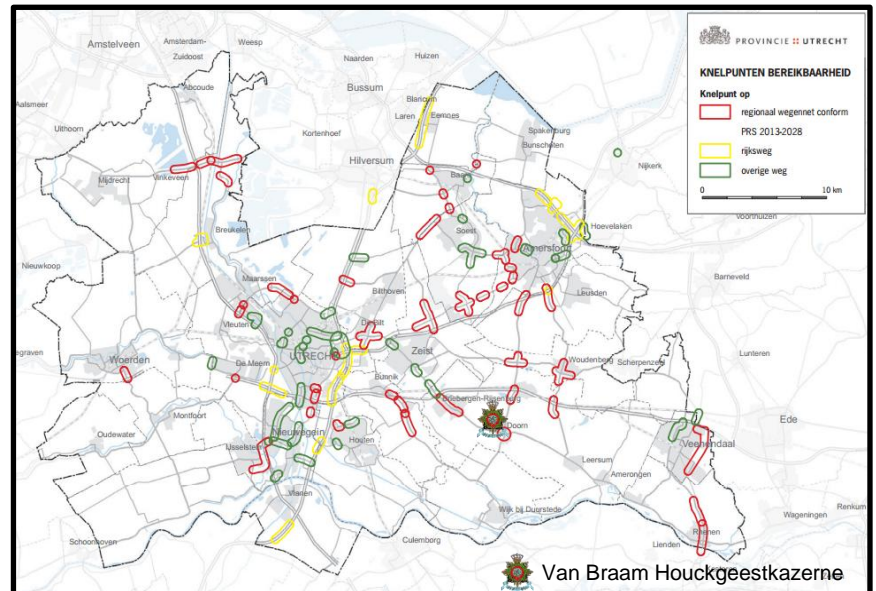
De stedelijke verbindingswegen vormen de verdeelingen voor de steden Utrecht en Amersfoort. De stedelijke assen verbinden grotere wijken en stadsdelen met elkaar. De ondersteunende wegen hebben een zelfstandige functie als verbindings- of invalswegen, maar ook als wegen die (enige) overloopcapaciteit bieden bij congestie op parallelle routes. Incidente intensiteitstoename wordt alleen gefaciliteerd zolang de verkeersveiligheid en de leefbaarheidseisen dit toelaten. De beschermde wegen hebben weliswaar een zekere verbindende functie, maar zijn in principe niet geschikt of bedoeld om extra verkeer te verwerken wanneer er op parallelle routes congestie optreedt.

## Kazerne ontsloten door regionale wegen

Op de kaarten is te zien dat het gebied, en de ontsluiting van de kazerne gekenmerkt wordt door regionale verbindingswegen. Op de onderstaande kaart is te zien dat er een knelpunt ontstaat op de kruising van de regionale wegen bij Doorn. Op deze plekken wordt de streefwaarde voor de rijnsnelheid in de spits niet gehaald, en is sprake van een doorstromingsknelpunt. De provincie is verantwoordelijk voor het oplossen van de knelpunten op het regionale wegennet (Provincie Utrecht, 2014b).



Funcietekaat Mobiliteitsvisie  
bron: Provincie Utrecht, 2014b



Knelpunten binnen de provincie  
bron: Provincie Utrecht, 2014b

## 8.2 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan

Het mobiliteitsbeleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug is omschreven in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP). De gemeente heeft de ambitie goed bereikbaar zijn. Dat vraagt om een degelijk wegennet, goed openbaar vervoer, goede fietsinfrastructuur en efficiënt goederenvervoer.

Bij dit alles moet óók verantwoord worden omgegaan met de kostbare groene leefomgeving. De verplaatsingen moeten veilig en schoon zijn. Een bereikbare Utrechtse Heuvelrug is onlosmakelijk verbonden aan een duurzame Utrechtse Heuvelrug. Met duurzaam wordt bedoeld: schonere lucht, minder energieverbruik, meer gebruik maken van 'groene' energiebronnen en minder lawaai.

Het GVVP hanteert hiervoor de volgende doelstelling *“Het gemeentelijke verkeers- en vervoerbeleid moet leiden tot een duurzaam verkeers- en vervoersysteem met een gezonde en veilige leefomgeving in een groene, bereikbare, economisch gezonde gemeente.”*

Om het gebruik van het gemotoriseerde verkeer, met zijn negatieve gevolgen zoveel mogelijk te beperken, moet het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer worden gestimuleerd. Het gemotoriseerde verkeer moet aanzienlijk worden afgeremd, vooral in de gebieden waar overschrijding van geluid- en luchtkwaliteitsnormen dreigt. Voor het kazerneterrein is alleen sprake van overschrijding van geluidnormen aan de Oude Arnhemse Bovenweg.

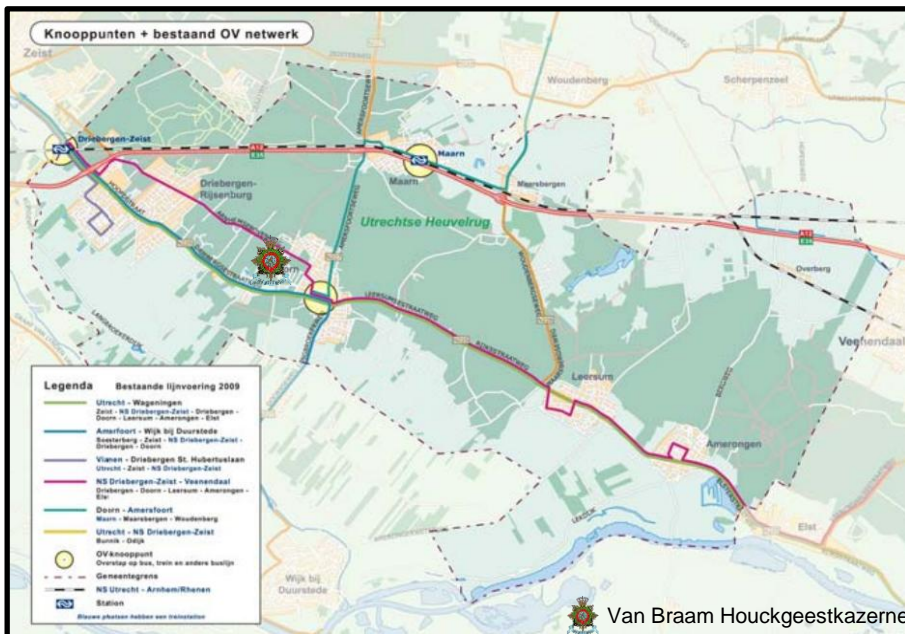
In het GVVP wordt de infrastructuur binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt aan de hand van kaarten die betrekking hebben op het wegennet, het ov-netwerk en het fietsnetwerk.



Categorisering wegen in de Utrechtse Heuvelrug  
Bron: Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2010b

### Wegennet Gemeente Utrechtse Heuvelrug:

- De stroomwegen zijn bedoeld voor een veilige en betrouwbare afwikkeling van relatief grote hoeveelheden verkeer met een hoge gemiddelde snelheid. Stroomwegen zijn bedoeld voor het (inter)nationale, randstedelijke en het regionale verkeer. Binnen de gemeente is de A12 een stroomweg;
- Een gebiedsontsluitingsweg zorgt voor de aansluiting van een gebied op de stroomweg en verbindt bovendien in het gebied de dorpen onderling. Deze weg is erop ingericht om grote hoeveelheden verkeer snel te verwerken;
- De wijkontsluitingswegen vormen de schakel tussen de woonwijken en de gebiedsontsluitingsweg. Verkeers- en verblijfsfunctie zijn nagenoeg gelijk;
- Bij erftoegangswegen is de voornaamste functie het bereikbaar maken van de aanliggende woningen. De verblijfsfunctie heeft de prioriteit. Fietsers rijden tussen het overige verkeer.



Knooppunten en het bestaande OV netwerk in de Utrechtse Heuvelrug  
Bron: Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2010b

### OV-Verbindingen in de Utrechtse Heuvelrug

Voor verplaatsingen binnen de dorpen speelt OV geen rol van betekenis. De afstanden zijn daarvoor te kort. OV moet worden ingezet op de belangrijkste vervoerstromen. Hoogfrequent OV op de N225 is een kwalitatieve vooruitgang voor de gemeente. Voor Amersfoort en in mindere mate Veenendaal geldt, dat deze plaatsen met het OV beter bereikbaar moeten worden vanuit de Heuvelrug. De bevoegdheid voor het laten rijden van de diverse bussen ligt bij de vervoersautoriteiten, de provincie Utrecht en het Bestuur Regio Utrecht.

Knooppunten zijn verkeerskundig gezien de locaties waar uitwisseling plaats vindt van goederen of personen tussen twee of meer netwerken. Deze punten maken het mogelijk over te stappen naar een ander netwerk of wijze van vervoer waardoor een optimale benutting van het verkeers- en vervoersysteem mogelijk wordt.

Binnen de gemeente liggen een regionaal knooppunt (station Driebergen-Zeist) en twee lokale knooppunten (station Maarn en bushalte Doorn Postkantoor).

### Station Driebergen Zeist

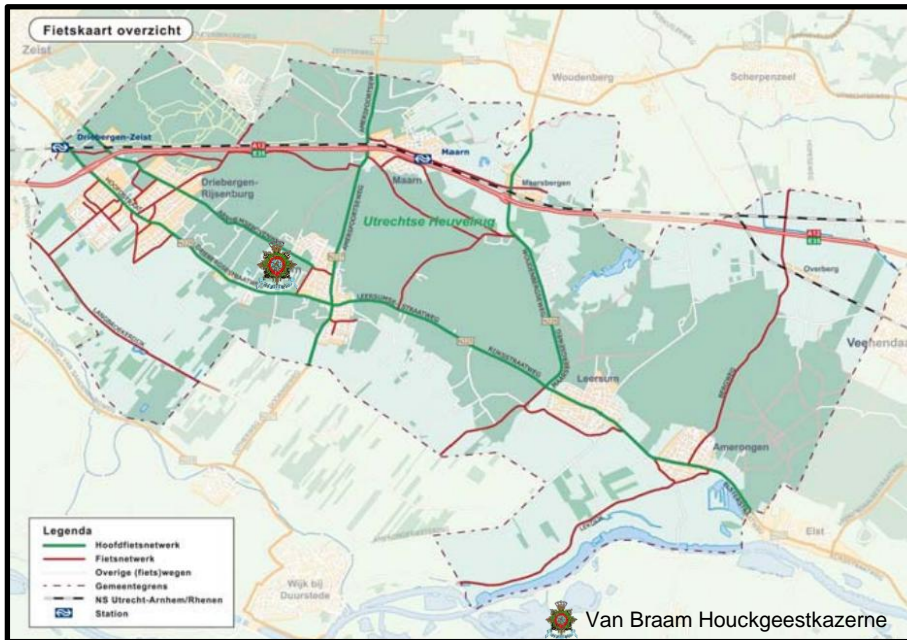
Station Driebergen-Zeist is opgenomen in het intercitynetwerk. Twee keer per uur worden er intercityverbindingen aangeboden naar Nijmegen via Arnhem en naar Schiphol via Utrecht en Amsterdam Arena/Bijlmer. Daarnaast rijden er in de spits vier sprinters per uur. Buiten de spits rijden er twee sprinters per uur, deze gaan richting Utrecht en Veenendaal. De landelijke ambitie is om op het traject Utrecht-Arnhem met zes intercity's en met zes sprinters te gaan rijden.

### Station Maarn

Station Maarn wordt in de huidige situatie bediend met twee sprinters per uur tussen Amsterdam C.S. en Rhenen. Voor de verdere ontwikkeling van het station is het van belang dat de bediening van dit station minimaal gelijk blijft of wordt verbeterd. Een verbinding in oostelijke richting (in ieder geval naar Ede-Wageningen) zou volgende de gemeente een kwaliteitsverbetering voor dit station zijn.

### Bushalte Postkantoor Doorn

Doorn Postkantoor is een belangrijke bushalte binnen de gemeente en functioneert als een klein busstation. De halte ligt tegenover het cultureel huis. Bijna alle buslijnen in de gemeente (zowel noord-zuid als oost-west) komen hierlangs of hebben hier het begin of eindpunt. De GVVP stelt dat de omgeving van de halte is in de huidige situatie niet aantrekkelijk is en dat de bereikbaarheid van de halte, per fiets en te voet, kan worden verbeterd.



De meeste wegen kennen geen apart fietspad, maar zijn wel geschikt om op te fietsen. Het huidige netwerk van fietspaden is fijnmazig en biedt directe verbindingen. De meeste wegen waar sprake is van een hoge intensiteit en snelheden kennen uit veiligheidsoverwegingen een eigen fietsinfrastructuur maar die laat te wensen over, zo moeten fietsers die langs de N225 rijden regelmatig deze weg (op onveilige wijze) oversteken om hun weg te vervolgen.

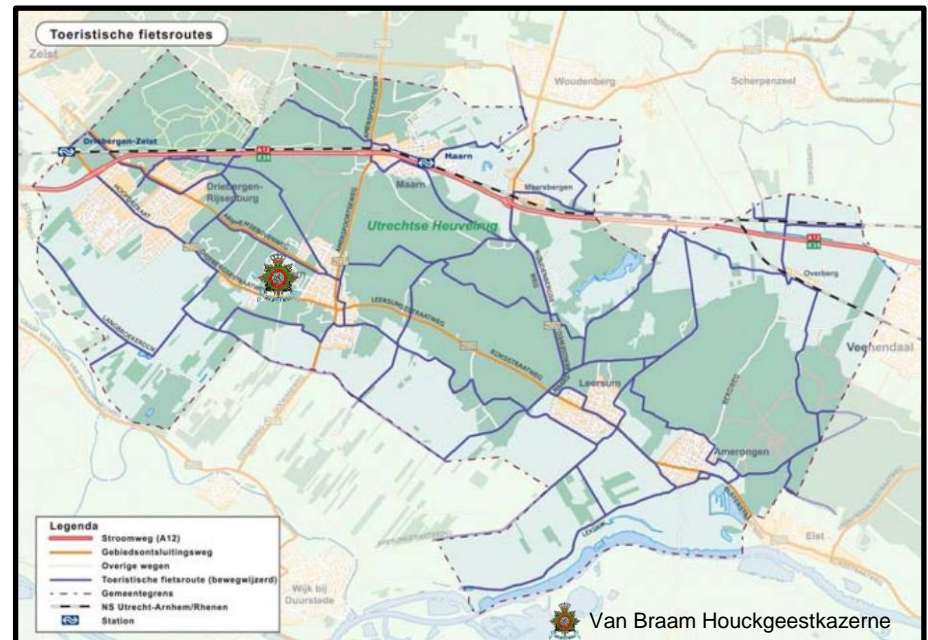
De overgangen in Doorn over de N225 moeten verbeterd worden, ze zijn onveilig en veroorzaken veel irritatie bij fietsers. Fietsers vanuit alle richtingen zouden gebruik moeten kunnen maken van het centrale kruispunt in Doorn. (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2010b).

Fietskaart van de Utrechtse Heuvelrug  
Bron: Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2010b

### Fietsroutenetwerken

Het fietsverkeer bestaat uit utilitair en recreatief verkeer. Belangrijk is het veiliger maken van het bestaande netwerk. Daarnaast wordt uitbreiding en verdichting van het netwerk voorgesteld. De stallingmogelijkheden bij publiekaantrekkelijke functies moeten kwalitatief en kwantitatief worden verbeterd.

Er wordt onderscheid gemaakt in een hoofdfietsnetwerk en het fietsnetwerk. Het hoofdfietsnetwerk moet worden voorzien van kwalitatief hoogwaardige verharding, verlichting en veilig worden vormgegeven. Aan het fietsnetwerk worden minder hoge eisen gesteld. De meeste wegen zijn geschikt om op te fietsen. Een fietsnetwerk kan binnen de gemeente relatief eenvoudig worden ingericht.



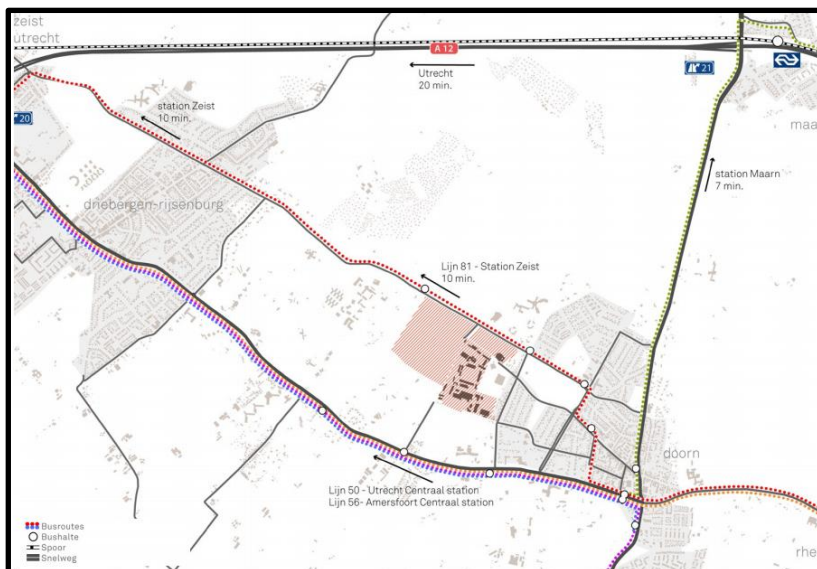
Toeristische fietsroutes op de Utrechtse Heuvelrug  
Bron: Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2010b

## 8.3 Bereikbaarheid en infrastructuur Van Braam Houckgeestkazerne

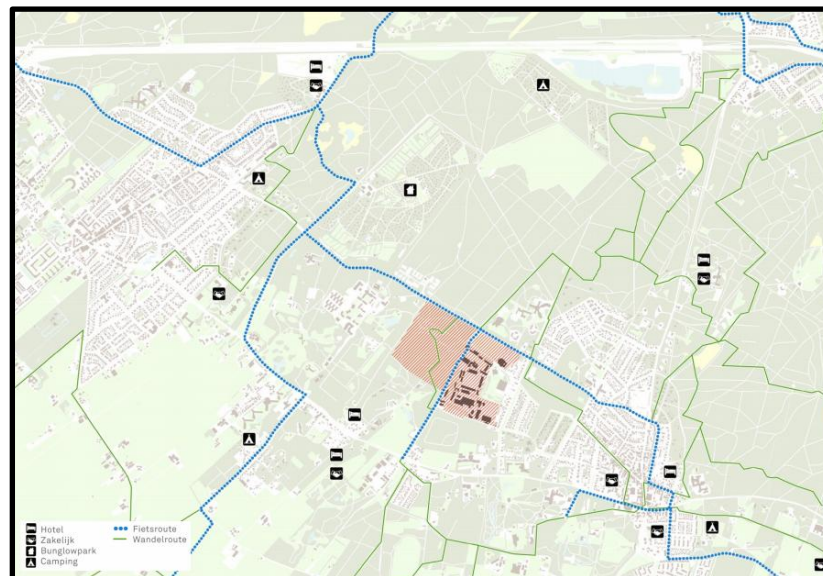
### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de kazerne per auto en met het openbaar vervoer is goed. Het complex ligt verscholen achter woningbouw en is er op dit moment slechts één ontsluiting aan de Oude Arnhemse Bovenweg.

In de buurt van de kazerne zijn bushaltes te vinden aan de Oude Arnhemse Bovenweg en de N225. De buslijnen verbinden het kazerneterrein op hun beurt de stations in Zeist, Maarn en Utrecht. De onderstaande afbeelding laat de route zien naar station Maarn of Driebergen-Zeist, de reistijd van beide routes bedraagt maximaal 10 minuten (Urhahn, 2015).



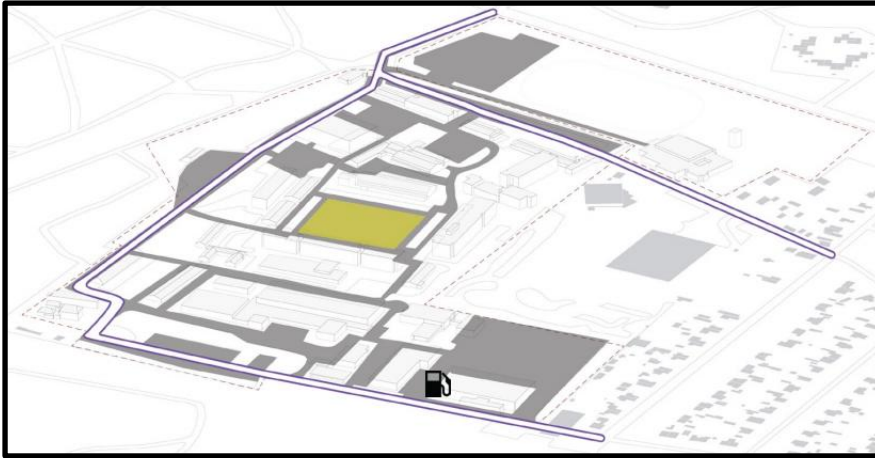
OV Verbindingen Van Braam Houckgeestkazerne  
Bron: Urhahn, 2015



Recreatieve fietsverbindingen Van Braam Houckgeestkazerne  
Bron: Urhahn, 2015

### Fiets

Het kazerneterrein ligt in een gebied waar intensief gefietst wordt zowel utilitair als recreatief. Er zijn verschillende fiets- en wandelroutes die het kazerneterrein verbinden met de natuur, het centrum van Doorn, de station Maarn en station Driebergen-Zeist (Urhahn, 2015).



Infrastructuur Van Braam Houckgeestkazerne  
Bron: Urhahn, 2015

### Infrastructuur op het kazerneterrein

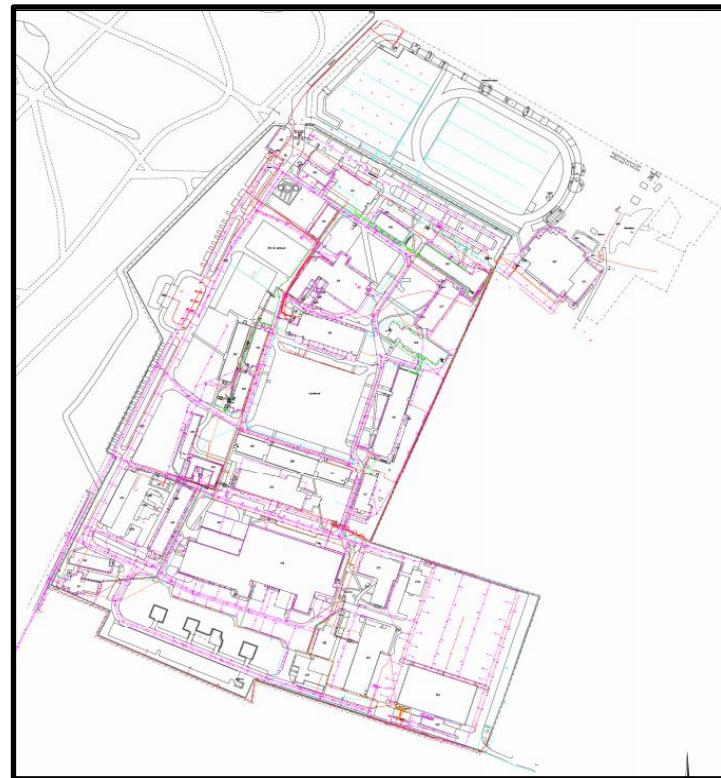
Een belangrijk kenmerk van de kazerne is het grote exercitieterrein. Het exercitieterrein is ongeveer 10.000 vierkant meter groot. Op de bovenstaande afbeelding is het exercitieterrein aangegeven met een gele kleur.

In het noorden, naast de centrale toegang, is een grote parkeerplaats voor personenauto's te vinden. In het zuiden is een grote parkeerplaats waar militaire voertuigen worden gestald. De overige verharding in het zuiden van een dusdanige kwaliteit dat het geschikt is voor rupsvoertuigen.

Verder zijn op het terrein is verschillende verharde wegen en kleine parkeerplaatsen te vinden. In totaal bestaat het kazerneterrein voor ongeveer 14 ha uit verhard oppervlak (Dienst Vastgoed Defensie, 2007).

### Ondergrondse leidingen

Het kazerneterrein kent een fijnmazig systeem van ondergrondse leidingen. Veruit het grootste deel van het leidingennetwerk bestaat uit riolering voor schoonafvalwater (HWA-leidingen) en vuilafvalwater (DWA-leidingen). Om verontreinigingen bij infiltratie in het grondwater tegen te gaan zijn olie-/benzineafscijders in het rioleringsstelsel toegepast. Een deel van het verharde oppervlak is niet aangesloten op de HWA-riolering, maar op de DWA-riolering (Dienst Vastgoed Defensie, 2007).



Ondergrondse leidingen Van Braam Houckgeestkazerne  
Bron: Bureau Viridis, 2006



# 9. Wonen



Dit hoofdstuk geeft inzicht in het woonbeleid en de woonomgeving rondom het kazerneterrein. Het woonbeleid, en met name de woningbouwprogrammering, kunnen grote invloed hebben op toekomstige ontwikkelingen op het kazerneterrein.

## 9.1 Woonvisie van het Rijk

De woonstandaard ligt hoog in Nederland, veel mensen zijn tevreden over hun woonsituatie. Tegelijkertijd is duidelijk dat de woningmarkt als markt niet goed functioneert. Mensen hebben weinig keuzemogelijkheden om stappen te zetten in hun wooncarrière door een verstoorde marktwerking. In de huursector is er sprake van een forse overstap tussen de gereguleerde sector en de vrije sector en in de koopsector vormt de overdrachtsbelasting een belemmering.

Het kabinet wil de komende jaren de aansluiting tussen vraag en aanbod op de woningmarkt verbeteren. Daarvoor wil het belemmeringen wegnemen en de marktordening aanpassen. Het kabinet zet in op het versterken van de woningmarkt, een betere werking van de huurmarkt, verbeterde investeringscondities in de woningbouw en de woon- en leefomgeving.

### Versterken vertrouwen koopmarkt

Het kabinet vindt het van belang om tegemoet te komen aan de toenemende wens naar eigenwoningbezit onder een breed deel van de bevolking. Het kabinet wil dit bereiken door:

- Geen wijzigingen door te voeren in de hypotheekrenteaftrek;
- Implementatie van een nieuwe gedragscode voor de bancaire sector over leenvoorwaarden;
- De overdrachtsbelasting tijdelijk aanzienlijk te verlagen
- Huurders van een corporatiewoning het recht te geven hun woning tegen een redelijke prijs te kopen.

### Betere werking huurmarkt

Op dit moment is er een beperkte relatie tussen de prijs en de gewildheid van huurwoningen. Deze situatie leidt tot een onbevredigende verdeling van woonruimte en maakt de ontwikkeling van nieuw aanbod niet aantrekkelijk. De komende jaren moeten huurprijs en gewildheid beter op elkaar afgestemd worden en moet het investeren in woningen meer gaan lonen.

Om de keuzevrijheid op de huurmarkt te verbeteren wil het kabinet de volgende maatregelen nemen om de doorstroming te bevorderen en aanbodbelemmeringen weg te nemen:

- Hogere inkomens in de sociale huursector krijgen te maken met een extra huurverhoging van maximaal 5%, hiermee wordt scheefwonen ontmoedigd;
- Huurpunten voor woningen in schaarstegebieden worden in het Woningwaarderingssstel verhoogd met maximaal 25 punten;
- Het speelveld op de huurmarkt wordt bevorderd om een betere aanbodontwikkeling en meer keuzevrijheid te realiseren. Daarbij moeten activiteiten, die niet tot de kerntaken van corporaties behoren, gescheiden worden van hun sociale taken waarvoor zij staatssteun ontvangen;
- Door middel van aanpassing van de Woningwet wordt het vermogen van woningcorporaties in maatschappelijke investeringen verbeterd en een goede samenwerking tussen gemeenten en corporaties bevordert.

### Investeringscondities woningbouw verbeteren

De bouwsector is sterk geraakt door de economische crisis. Door te innoveren, de efficiency en flexibiliteit te vergroten en door kostenreductie, kan de sector beter inspelen op de veranderende investeringsopgaven.

Het kabinet wil de investeringscondities in de woningbouw verbeteren door invoering van de volgende maatregelen:

- Het verlagen van de BTW voor arbeid bij renovatie, en tijdelijke verlaging van de overdrachtsbelasting;
- Het wegnemen van beperkingen in het ruimtelijk beleid;
- In het kader van MIRT afspraken maken over de woningbouwprogrammering met de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad;
- Snellere, betere regels en procedures;
- Bevordering van de beschikbaarheid van voldoende woningen voor ouderen en beperkten;
- Bevordering van energiebesparing in de gebouwde omgeving;
- Het investeringsherstel in de bouwsector duurzaam versterken.

#### Verbetering van de woon- en leefomgeving

De eerste verantwoordelijkheid voor leefbaarheid ligt bij partijen op lokaal niveau: bewoners, woningcorporaties, andere maatschappelijke organisaties, bedrijven en gemeenten. De Rijksoverheid ondersteunt daar waar sprake is van een opeenstapeling van achterstanden of specifieke problemen hiervoor worden de volgende maatregelen genomen:

- De gemeenschappelijke Agenda Hedendaags Burgerschap opstellen samen met burgers, gemeenten en maatschappelijke instellingen.
- Het verspreiden van de lessen van de wijkaanpak naar alle wijken en buurten met achterstanden;
- Nationaal programma kwaliteitssprong Rotterdam-Zuid.
- Uitvoering van het Actieplan Bevolkingsdaling;
- Samen met IPO en VNG een visie op stedelijke vernieuwing opstellen als onderdeel van de agenda Wonen en Leefbaarheid (VNG-Rijk);
- Inventariseren en evalueren van lokale initiatieven (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2011).

## **9.2 Kadernota Wonen en Binnenstedelijke ontwikkeling**

De visie van de provincie op wonen en binnenstedelijke ontwikkeling heeft als doel: werken aan vitale dorpen en steden. De PRS schept ruimtelijke kaders voor de ontwikkeling van de provincie. Aansluitend op de PRS gaat de Kadernota over de provinciale aanpak van binnenstedelijke ontwikkeling en wonen. In de kadernota wordt focus aangebracht op de ambities door het opstellen van concrete opgaven.

### Ambitie 1: Betere afstemming vraag en aanbod woning en woonomgeving (provinciaal belang)

#### *Opgave 1: Aanjagen van het op vraag afgestemd aanbod*

De realisatie van woningen wordt zodanig aangejaagd dat het aanbod kwantitatief en kwalitatief goed aansluit bij de vraag. Dit vraagt om sturing in de programmering op lange termijn. Daarnaast is het van belang dat de plannen daadwerkelijk gerealiseerd worden op korte en middellange termijn. Het aanjagen van een op vraag afgestemd aanbod, vergt van alle partijen een enorme omslag. De provincie richt zich daarom op het stimuleren van een andere manier van processturing (onder andere regionale programmering en flexibele bestemmingsplannen) en het stimuleren op projectniveau (bijvoorbeeld kennis en financiering).

#### *Opgave 2: Stimuleren van het opnamevermogen van de woningmarkt*

Het opnamevermogen wordt op korte en middellange termijn gestimuleerd om doorstroming te activeren. De provincie doet dit door zich te richten op toetreders op de woningmarkt met financieringsconstructies, het stimuleren van het consumentenvertrouwen om de potentiële markt en het in beweging brengen en het eerder betrekken van de eindgebruiker bij de opdracht. Dit kan zowel op particulier niveau (CPO) als op maatschappelijk niveau (samenwerking beleggerscorporaties-zorginstellingen).

### *Opgave 3: Activeren ketenpartijen*

Andere ketenpartijen zijn als eerste aan zet bij het werken aan een betere afstemming tussen vraag en aanbod, de provincie stimuleert. Belangrijke elementen hierin zijn het benadrukken van gezamenlijke ketenverantwoordelijkheid en het bevorderen van innovatieve samenwerkingsvormen tussen partijen. De provincie onderneemt in ieder geval de actie om samen met ketenpartijen een programma woningmarkt met platform op te richten.

### Ambitie 2: Efficiënt ruimtegebruik (provinciaal belang)

#### *Opgave 4: Terugbrengen van structurele leegstand kantoren*

De provincie investeert in herstructurering van bedrijventerreinen en de aanpak van leegstaande kantoren. Vanuit economisch en ruimtelijk perspectief wordt er gekeken naar een manier om te komen tot gezonde bedrijventerreinen en een goede kantorenmarkt. De problematiek op bedrijventerreinen en op de kantorenmarkt heeft een bovenlokaal en regionaal karakter. De provincie speelt vanuit haar ruimtelijk-economische taak nadrukkelijk een rol in de programmering. In de PRS is opgenomen dat de provincie zeer terughoudend is in het toestaan van nieuwe locaties voor kantoren en bedrijventerreinen. Daarnaast speelt de provincie ook op gebieds- en gebouwniveau een rol bij het terugdringen van de leegstand.

#### *Opgave 5: Stimuleren tijdelijk gebruik van niet (volledig)*

##### *benutte gebieden of gebouwen*

Ondanks de ruimtedruk in zijn er ook gebieden die voor langere tijd onbenut blijven. Het gaat om gebieden die om strategische of planologische redenen nog geen permanente bestemming hebben gekregen. Deze gebieden kunnen geschikt zijn voor tijdelijke vormen van gebruik en zo bijdragen aan een betere binnenstedelijke kwaliteit en efficiënter ruimtegebruik. Toch komen tijdelijke oplossingen vooral door gebrek aan kennis en ervaring nog beperkt van de grond.

### *Opgave 6: Stimuleren van meervoudig ruimtegebruik*

Een mogelijkheid om binnenstedelijk te komen tot een efficiënter ruimtegebruik is om zuiniger om te gaan met de beschikbare ruimte. Bijvoorbeeld door functies meer te combineren, beschikbare gebouwen intensiever te gebruiken of de ondergrondse ruimte meer te benutten. Dit 'meervoudig' ruimtegebruik is geen doel op zich, maar draagt bij aan de binnenstedelijke kwaliteit waardoor condities ontstaan voor een levendige en duurzame stad. Het ontwikkelen van projecten met meervoudig ruimtegebruik kent verschillende knelpunten (bijvoorbeeld financiering, regelgeving, technische realisatie), waaraan gewerkt kan worden.

### Ambitie 3: Toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit

#### *Opgave 7: Ondersteunen ambities ketenpartijen voor woning en woonomgeving (project/gebied)*

Het is lastig om de verschillende onderdelen van binnenstedelijke kwaliteit (met inzet van de 3 p's: people, planet & profit) vanaf de start op een juiste manier in plannen te verwerken. Gezien de huidige marktsituatie en andere knelpunten die tijdens een ontwikkeling ontstaan, is het overeind houden van ambities een lastige klus. Dit vraagt om stevige regie en vaak creatieve oplossingsstrategieën. Als lokale partijen (gemeente, eindgebruikers, ontwikkelaar of bouwer) behoefte hebben aan ondersteuning en de toegevoegde waarde van de provincie aannemelijk kan worden gemaakt, helpt de provincie. De provincie vervult een rol bij het delen van kennis, het inzichtelijk maken van belangen of ondersteuning bij het opstellen van een innovatief programma van eisen. Een second opinion op planeconomisch vlak is ook een mogelijkheid.

#### *Opgave 8: Stimuleren kwalitatieve opgave woning/woonomgeving*

De druk op de woningmarkt blijft structureel hoog. De provincie wil dat er een kwantitatief en kwalitatief aanbod van woningen en woonomgeving ontstaat dat past bij de Utrechtse vraag en situatie. Een aanbod dat past bij langetermijnontwikkelingen. Dit aanbod wordt opgebouwd uit nieuwbouw en herstructureringsprojecten 51 (Provincie Utrecht, 2012).

## 9. Woonvisie Utrechtse Heuvelrug 2013-2020

In 2014 is de woonvisie "Wonen in een vitale gemeente" van de gemeente Utrechtse Heuvelrug uit 2008 geactualiseerd. Hieruit bleek dat het vertrekpunt van de visie, het werken aan vitale dorpen, overeind kon blijven. Vitale dorpen rust op de volgende pijlers:

- *Dynamiek en groei met respect voor het landschap:* Een vitaal dorp kent dynamiek. Hiervoor is een geleidelijke groei, passend bij de schaal van de kern en met respect voor het landschap in en om de kern essentieel;
- *Een gemengde bevolking:* Het functioneren van een gemeenschap vraagt een gedifferentieerde leeftijdsopbouw. Dat draagt bij aan een blijvend draagvlak voor verenigingen, scholen en andere voorzieningen. De gemeente houdt daarom in haar woonbeleid rekening met alle huishoudens: alleenstaanden, (echt)paren, gezinnen met kinderen, lage-, midden- en hoge inkomens, jongeren en ouderen. De focus ligt in het bijzonder op groepen die moeilijk een passende woning vinden.
- *Passend voorzieningenniveau, goede leefomgeving:* Voorzieningen, passend bij het schaalniveau van de dorpen, zijn belangrijk. Zij zorgen behalve voor praktisch gemak ook voor levendigheid, ontmoeting en binding. Minimaal aanwezig zijn: een basisschool en ruimte voor ontmoeting, bijvoorbeeld in een multifunctionele accommodatie.

De gemeente wil werken aan fysiek en sociaal duurzame dorpen, waarin alle inwoners prettig en veilig kunnen (blijven) wonen in hun eigen leefomgeving en waar de sociale cohesie in stand blijft c.q. wordt versterkt. Daarin is binnen kaders ruimte voor maatwerk op het laagste schaalniveau.

De gemeente heeft hiervoor speerpunten van beleid benoemd:

1. Het inzetten op doorstroming in de voorraad sociale woningen (huur en koop);

2. Meer betaalbare huur- en koopwoningen (ver)bouwen of beschikbaar stellen voor de inkomensgroepen van € 34.085,- tot € 50.000,- (de scheefwoners);
3. Levensloopbestendig wonen en wonen in combinatie met welzijn en/of zorg bevorderen en realiseren in alle dorpen;
4. Klimaatbewust en duurzaam (ver)bouwen stimuleren.

De gemeente stelt dat het beperkt invloed heeft op toekomstige ontwikkelingen. Tijden van sterke overheidssturing en grootschalige ingrepen zijn voorbij. Tegenwoordig komt het aan op kleinschaligheid, organisch ontwikkelen, faciliteren en het leveren van maatwerk. De gemeente wil daarom ruimte geven aan energie en initiatieven vanuit de samenleving.

### Woningmarkt in beweging; doorstroming, middeninkomens

In de gemeente is er sprake van een groei van de woningbehoefte. De bevolking zal niet sterk meer groeien, maar de ontwikkeling van het aantal huishoudens laat een stijgende tendens zien. Daarnaast is de Utrechtse Heuvelrug een vergrijzende gemeente, in relatie tot de omgeving en Nederland gemiddeld.

Op basis van verschillende ontwikkelingen op de woningmarkt wordt er geconcludeerd dat:

- Er een accent ligt op de behoefte naar ééngezinshuurwoningen en meergezinshuurwoningen;
- Er behoefte blijft aan sociale huurwoningen, met name voor kleine huishoudens;
- Er behoefte is aan middeldure huurwoningen. Deze sector kan zorgen voor doorstroming uit de sociale sector van huishoudens met een hoger inkomen dan € 34.000,-;
- De behoefte aan koopwoningen is geconcentreerd in de goedkopere en middeldure categorie (tot € 250.000,-). Voor een deel betreft dit de vraag onder starters op de woningmarkt;

- De komende jaren is er nog potentie voor duurdere woningen, maar die is kleiner dan in de goedkopere sector. Het is echter niet denkbeeldig dat in de komende jaren veel duurdere koopwoningen op de markt komen door overlijden, verhuizing naar gelijkvloerse woningen of naar verpleeghuizen. De voorraad van die woningen is groot, en de kans op het vrijkomen van die woningen zal toenemen.

De gemeente heeft vijf ambities, die de eerste twee speerpunten ondersteunen:

- In 2020 zijn er voldoende woningen voor het aantal huishoudens in de gemeente;  
Deze opgave wordt berekend op circa 1.000 woningen in de periode 2013 tot en met 2020. In het nieuwbouwprogramma wordt gestuurd op:

| sociaal huur en koop          | middelduur huur       | middelduur koop               | duur koop/huur                 |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| (< € 680,- resp. € 181.512,-) | (€ 680,- tot € 800,-) | (€ 181.512,- tot € 225.000,-) | (> € 225.000,- /vanaf € 800,-) |
| 35%                           | 15%                   | 20%                           | 30%                            |

- In 2020 zijn er voldoende sociale woningen voor huishoudens met een lager inkomen.  
In 2020 wordt er voorzien in voldoende woningen voor huishoudens met een inkomen tussen € 34.000 en € 50.000;
- Vraaggericht ontwikkelen van woningen en faciliteren van opdrachtgeverschap; ook collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO);
- De woningmarkt een extra stimulans geven.

#### Levensloopbestendig wonen

De bevolking van de gemeente zal in de komende jaren verder vergrijzen. Dat heeft consequenties voor de woonopgave. Het aantal mensen met een fysieke beperking zal toenemen. Naast de vergrijzing zorgt de toenemende scheiding van wonen en zorg voor een opgave.

De gemeente heeft drie ambities die het derde speerpunt moeten ondersteunen:

- In 2020 zijn inwoners in staat zo lang mogelijk zelfstandig thuis te blijven wonen;
- In 2020 is er in ieder dorp een passende infrastructuur;
- In 2020 worden mantelzorgers die een specifieke woonbehoefte hebben ondersteund met passende huisvesting.

#### Duurzaam wonen

Een doel van de gemeente is dat inwoners in de Utrechtse Heuvelrug duurzaam wonen. De gemeente richt zich op het in stand houden en verbeteren van de kwaliteit van de omgeving in de gemeente en in de rest van de wereld. De ambitie is dat alle inwoners in 2035 in klimaatneutraal wonen. Daarnaast wil de gemeente geen 'energie-armoede', de energielasten moeten een betaalbaar onderdeel blijven van de woonlasten, ook voor de lagere inkomensgroepen.

De gemeente heeft drie ambities met concrete opgaven, die het derde speerpunt moeten ondersteunen:

- Inwoners kunnen in 2035 klimaatneutraal wonen.
- In de Utrechtse Heuvelrug is geen energiearmoede: energielasten blijven een betaalbaar onderdeel van de woonlasten.
- Beschikbaarheid van 'duurzame energieproducten en diensten' in Utrechtse Heuvelrug (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2012c).

## 9.4 Woningmarktmonitor provincie Utrecht: de staat van de woningmarkt medio 2015

De Woningmarktmonitor laat de belangrijkste ontwikkelingen op de woningmarkt in de provincie Utrecht zien. De monitor gaat in op de ontwikkeling van de bevolking, de woningvoorraad en de plancapaciteit.

### Bevolkingsontwikkeling in de provincie

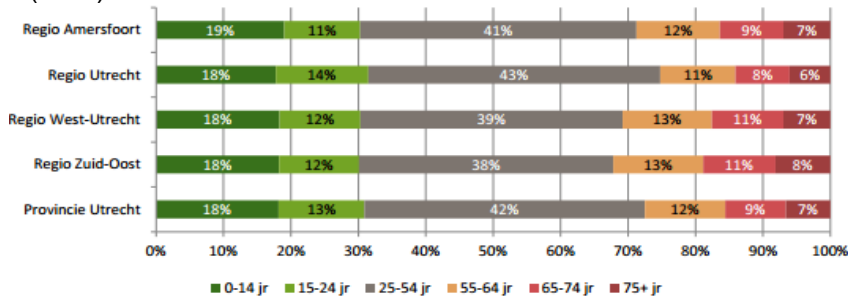
De provincie Utrecht telde per 1 januari 2015 ruim 1.263.500 inwoners. In de periode 2010 - 2015 is de bevolking met ongeveer 3,5% gegroeid. De bevolking is daarmee harder gegroeid dan het Nederlandse gemiddelde (2%). De onderstaande tabel laat bevolkingsgroei per regio zien.

|                    | 2010      | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      | 2010 - 2015 |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| Regio Amersfoort   | 284.413   | 286.155   | 288.177   | 289.848   | 291.394   | 293.307   | +3,1%       |
| Regio Utrecht      | 649.015   | 654.640   | 660.323   | 666.670   | 673.262   | 680.142   | +4,8%       |
| Regio West-Utrecht | 130.009   | 130.188   | 130.530   | 130.677   | 130.730   | 130.930   | +0,7%       |
| Regio Zuid-Oost    | 157.473   | 157.811   | 158.087   | 158.099   | 158.286   | 159.130   | +1,1%       |
| Provincie Utrecht  | 1.220.910 | 1.228.794 | 1.237.117 | 1.245.294 | 1.253.672 | 1.263.509 | +3,5%       |

Ontwikkeling bevolking naar regio 2010-2015

Bron: Companen, 2015

De regio Utrecht en de regio Amersfoort hebben een hoger geboortesaldo dan de regio's West-Utrecht en Zuid-Oost. Het lagere geboortesaldo in West-Utrecht en Utrecht Zuid-Oost ontstaat door sterkere vergrijzing in deze regio's. Gemeenten waar relatief veel 65-plussers wonen zijn Utrechtse Heuvelrug (23%), De Bilt (23%), Baarn (22%), Soest (21%) en Bunnik (21%).



Leeftijdopbouw bevolking per regio  
Bron: Companen, 2015

### Woningvoorraad in de provincie

In de periode 2012 tot en met 2015 is de woningvoorraad in de provincie met ruim 29.600 woningen gegroeid. Van ruim 513.800 woningen in 2012 naar bijna 543.500 in 2015, een groei van ongeveer 5,8%. De voorraad is het sterkst toegenomen in de regio Utrecht (6,8%). De groei van de woningvoorraad ontstaat niet alleen door nieuwbouw. Het is een optelsom van nieuwbouw, sloop, functieverandering en eventuele correcties.

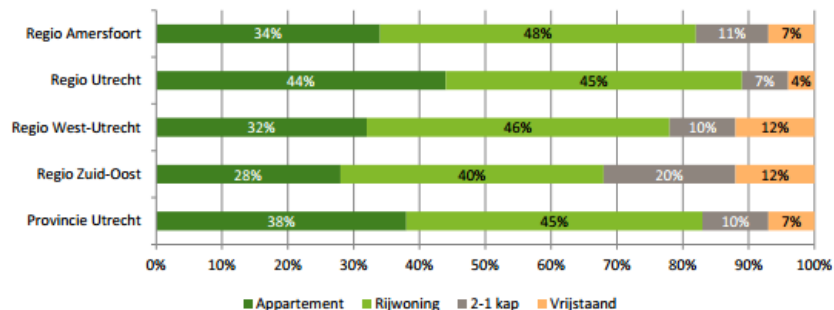
|                    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2012-2015 |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| Regio Amersfoort   | 120.128 | 123.540 | 124.623 | 125.545 | 4,5%      |
| Regio Utrecht      | 278.448 | 292.053 | 294.515 | 297.272 | 6,8%      |
| Regio West-Utrecht | 51.593  | 53.631  | 53.575  | 53.908  | 4,5%      |
| Regio Zuid-Oost    | 63.667  | 65.371  | 66.365  | 66.748  | 4,8%      |
| Provincie Utrecht  | 513.836 | 534.595 | 539.078 | 543.473 | 5,8%      |

Ontwikkeling woningvoorraad (o.b.v. BAG) naar regio 2012 – 2015

Bron: Companen, 2015

### Samenstelling woningvoorraad in de provincie

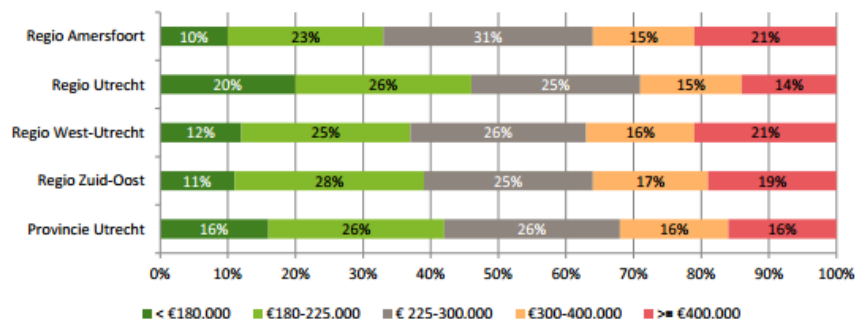
De woningvoorraad in de provincie bestaat hoofdzakelijk uit rijwoningen (45%) en appartementen (38%). Ongeveer 10% is een twee-onder-één-kapwoning en 7% bestaat uit vrijstaande woningen. De regio Utrecht heeft het hoogste aandeel appartementen (44%) en naar verhouding zeer weinig vrijstaande woningen (4%). In de regio Zuid-Oost staan juist weinig appartementen en veel twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen.



Samenstelling woningvoorraad (huur en koop) naar type per regio 2015

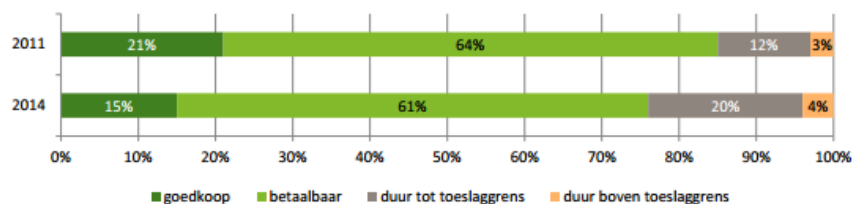
Bron: Companen, 2015

In de provincie heeft ongeveer 16% van de koopvoorraad een waarde tot €180.000 en 26% een waarde tussen €180.000 en €225.000. Op basis van de huidige normen bij hypotheekverstrekking (Nationale Hypotheek Garantie) kan een huishouden met een inkomen van €34.900 ongeveer €146.000 lenen en een huishouden met een inkomen van €43.000 ongeveer €184.000. Het aanbod voor deze huishoudens is dus beperkt. In de regio Utrecht is het aanbod naar verhouding het hoogst, het gaat hierbij vooral om appartementen.



Samenstelling koopwoningvoorraad naar prijsklasse per regio 2015  
Bron: Companen, 2015

Ongeveer 15% van de huurwoningvoorraad valt in het goedkope segment (tot €389,05), 61% in het betaalbare segment (€389,05 tot €596,75), 20% in het dure segment tot de toeslaggrens (€596,75 tot €699,48). In totaal heeft 4% van de voorraad een huur boven de toeslaggrens (boven de €699,48). In vergelijking tot 2011 valt op dat het goedkope aanbod is afgenomen en het aanbod dure huurwoningen tot de toeslaggrens is toegenomen.



Bron: Companen, 2015

### Opgave PRS-programma

In de PRS is een woningbouwprogramma opgenomen van 68.175 woningen in de periode 2013 tot en met 2028. Dit is een realisatie van gemiddeld ruim 4.500 woningen per jaar.

In 2013 en 2014 zijn er in totaal 7.266 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Dit betekent dat er volgens het PRS programma tot 2028 nog 60.909 woningen gerealiseerd moeten worden. De realisatie ligt daarmee lager de gewenste toevoeging van 4.500 woningen per jaar. Gezien de stijging van het aantal verleende bouwvergunningen is de verwachting dat deze achterstand ten opzichte van het programma de komende periode weer wordt ingelopen. In de afgelopen twee jaar zijn er 1.065 woningen onttrokken aan de woningvoorraad.

|                           | Regio Amersfoort | Regio Utrecht | Regio West-Utrecht | Regio Zuid-Oost | Provincie Utrecht |
|---------------------------|------------------|---------------|--------------------|-----------------|-------------------|
| PRS-programma (a)         | 16.480           | 40.295        | 4.900              | 6.500           | 68.175            |
| Realisatie 2013 -2014 (b) | 1.342            | 4.120         | 472                | 1.332           | 7.266             |
| Restant programma (a-b)   | 15.138           | 36.175        | 4.428              | 5.168           | 60.909            |
| Onttrekking 2013 - 2014   | 255              | 576           | 74                 | 160             | 1.065             |

PRS-programma en restant opgave 2013 - 2028 naar regio  
Companen, 2015

De plancapaciteit bedraagt, volgens opgave van de gemeenten, ruim 43.000 woningen. Het verschil tussen het restantprogramma en de plancapaciteit bedraagt bijna 18.000 woningen. In de regio Utrecht blijft de plancapaciteit in absolute zin voorsnog het verst achter bij het resterende programma. In de regio Zuid-Oost lijkt er sprake van enige overcapaciteit, alhoewel het relatief veel zachte plannen betreft (Companen, 2015)

|   | Regio Amersfoort | Regio Utrecht | Regio West-Utrecht | Regio Zuid-Oost | Provincie Utrecht |
|---|------------------|---------------|--------------------|-----------------|-------------------|
| Restant programma (a)                   | 15.138           | 36.175        | 4.428              | 5.168           | 60.909            |
| Plancapaciteit hard                     | 7.363            | 3.212         | 1.460              | 1.989           | 14.024            |
| Plancapaciteit zacht                    | 5.020            | 16.752        | 1.985              | 5.260           | 29.017            |
| Plancapaciteit totaal (b)               | 12.383           | 19.964        | 3.445              | 7.249           | 43.041            |
| Vershil restant en plancapaciteit (a-b) | 2.755            | 16.211        | 983                | -2.081          | 17.868            |

PRS restant programma en plancapaciteit 2013 - 2028 naar regio  
Companen, 2015

## 9.5 Wonen in Doorn

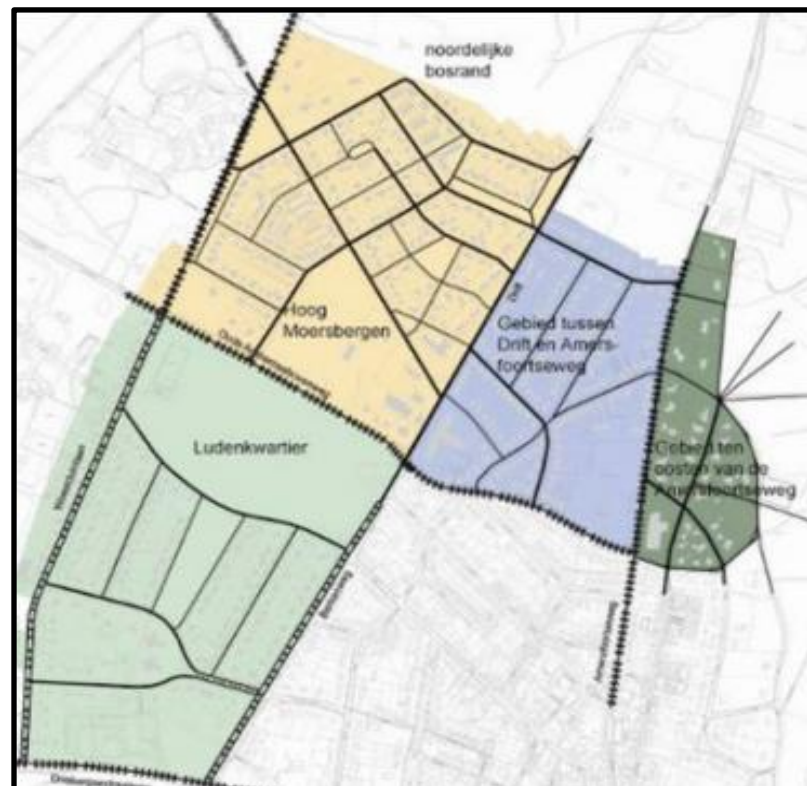
De kern Doorn telt 9.985 inwoners en 4.841 woningen (Drimble.nl, 2016). De woningvoorraad in Doorn wordt gedomineerd door ééngezinshuizen. Dure koopwoningen zijn het meest voorkomende woningtype. In de gemeente neemt de druk op de bestaande sociale huurwoningen toe. Er doen diverse doelgroepen een beroep op deze huurwoningen:

- Inwoners vanuit Beschermd wonen of ggz-instellingen (met begeleiding) door extramuralisering;
- Nieuwkomers;
- Inwoners met een sociaal-medische urgentie;
- Jeugd vanuit jeugdzorginstellingen, die zelfstandig (vaak wel met begeleiding) moeten gaan wonen;
- Oudere mensen blijven langer zelfstandig wonen.

Doorn ligt in een door de provincie Utrecht de aangewezen open ruimte die zich uitstrekt over de Utrechtse Heuvelrug. In deze open ruimte mag in beginsel geen uitbreiding van ruimtebeslag door verstedelijking plaats vinden. De grond die beschikbaar is in Doorn is schaars en beperkt zich tot inbreidingslocaties. In de omgeving van de marinierskazerne zijn een aantal woongebieden te onderscheiden.

### Utrechtse Heuvelrug

Het bebouwingsbeeld op de Utrechtse Heuvelrug wordt bepaald door verspreid staande bouwmassa's, welke enerzijds aan de doorgaande wegen en anderzijds verscholen in het bos liggen. Zoals eerder omschreven bestond de eerste bebouwing uit buitenplaatsen, die met hun tuinaanleg grote stukken bos in bezit hadden. In de loop der tijd zijn langs de wegen een enkele boerderij en een aantal woningen gebouwd.



Deelgebieden Doorn Noord  
Bron: Gemeente Utrechtse  
Heuvelrug, 2012



### Het Ludenkwartier

Het Ludenbos bepaalt in hoge mate het karakter van deze buurt. Het Ludenkwartier heeft een heel heldere en eenduidige opbouw. Kenmerkend zijn de brede lanen met laanbeplanting en de aanwezigheid van veel vrijstaande woningen op ruime afstand van elkaar. De woningen hebben een kavelgrootte die varieert van 500 tot 3.000 m<sup>2</sup>). Langs de lanen zijn verschillende bouwstijlen te vinden, met veel variatie in goot- en nokhoogte. Door de aan- en uitbouwen en overgangen tussen de kappen ontstaat een wisselend beeld van de omgeving.

### Hoog Moersbergen

Deze naoorlogse wijk is planmatig van opzet wat tot uitdrukking komt in de opzet van lanen en groenstroken, plantsoenen en de repetitie in bouwvormen. De woonwijk is in een redelijk afgebakende tijdperiode tot stand gekomen tussen de jaren 50 en 70 van de vorige eeuw.

De bebouwing is divers: rijtjeswoningen, vrijstaande woningen, twee-onder-één-kappers en gestapelde bouw in projectmatig opgezette deelgebieden. Soberheid kenmerkt de architectuur

### Tussen de Drift en de Amersfoortseweg

De lanen in deze wijk worden afgewisseld met vrijstaande woningen en twee-onder-één-kappers maar in het gebied staan ook enkele rijtjeswoningen. In deze buurt is een verscheidenheid aan architectuurstijlen waaronder een aantal monumentale panden met forse volumes met steile daken en hoge nokken (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2012b)

### Centrum Doorn

De historische wegen met bebouwing van een tot twee bouwlagen met een kap zijn bepalend voor het karakter van de het centrum van Doorn. Ook het centrumgebied kenmerkt zich door wonen langs lanen in overwegend vrijstaande en twee onder een kapwoningen. Direct grenzend aan het dichter bebouwde deel van het centrum, is sprake van meer compacte straatprofielen, die meer het karakter van oudere woonstraten hebben. Langs de randen van het centrum is sprake van een ruimere opbouw (Gemeente Utrechtse Heuvelrug, 2012a)

# 10. Rijksvastgoed en vastgoedobjecten



Dit hoofdstuk begint met een omschrijving van beleid voor de toekomst van Rijksvastgoed, daarna geeft het inzicht in de vastgoedobjecten op het kazerneterrein.

## 10.1 Beleid en regelgeving

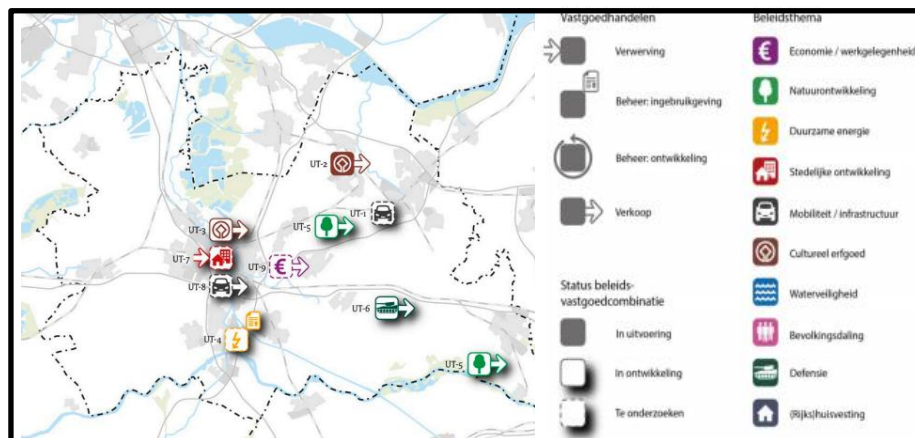
### Strategienota Rijksvastgoed; agenda provincie Utrecht

In deze nota zijn concrete situaties in de provincie Utrecht, onderzocht waarin provinciale beleidsdoelen en ambities op een of andere wijze raken met Rijksvastgoed. Het Rijk heeft in de provincie Utrecht in totaal 17.495 ha grond in bezit. Dat is bijna 13% van het totale grondoppervlak in de provincie. Het grootste aandeel hiervan is bij Staatsbosbeheer onder gebracht en betreft natuurgebied. Bij Ministerie van Defensie, waar ook het kazerneterrein onder valt, is 1.092 ha grond in bezit.

De gebiedsagenda bestaat uit die beleidsambities die het rijk en de regio gezamenlijk als prioritair hebben geformuleerd. Voor Utrecht is die gezamenlijk met de provincie Noord Holland en Flevoland als een integrale visie opgesteld. De centrale ambitie voor het gebied is het versterken van de internationale concurrentiepositie, waarbij duurzame ontwikkeling voorop staat.

Voor de regio Utrecht zijn de volgende ambities omschreven:

- Clustering van bedrijven voor verdergaande specialisatie, onderlinge interactie en kennisdeling;
- Tegengaan van grote leegstand van kantoren en verloedering van bedrijventerreinen buiten de stadscentra;
- Versterken van het kwantitatieve en kwalitatieve woningaanbod met nadruk op bouwen binnen bestaand bebouwd gebied;
- Voorzien in een goede bereikbaarheid in de vorm van een robuust multimodaal vervoersnetwerk;



Overzichtsk kaart beleid-vastgoedcombinaties Utrecht  
Bron: Rijksvastgoedbedrijf, 2015

- Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en structuren behouden en versterken;
- Bijdragen aan de nationale doelen om in 2023 te komen tot een 20% lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot en 16% duurzame energieopwekking.

In de nota worden beleid-vastgoedcombinaties (bvc's) omschreven. Dat zijn locaties waar het Rijksvastgoed in principe van betekenis kan zijn bij de uitvoering van de beleidsdoelen en – ambities zoals verwoord in SVIR en de MIRT-gebiedsagenda voor Utrecht. Het herbestemmen van de Van Braam Houckgeestkazerne is benoemd als een van deze bvc's.

Andere bvc's die benoemd worden in de regio zijn onder andere:

- Het Zeisterspoor;
- Paleis Soestdijk;
- Windmolenproject, locatie Nieuwegein;
- Ontwikkeling rijkskantorenclusters Stationsgebied CS;
- Utrecht Oost Science Park/ hoogwaardige OV-ontsluiting (Rijksvastgoedbedrijf, 2015).

### Bouwbesluit

Het bouwbesluit bevat voorschriften voor het uitvoeren van bouwactiviteiten, bouwen, verbouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken. De voorschriften in het bouwbesluit gelden voor nieuwe en bestaande bouwwerken en zijn van toepassing op alle bouwwerken. In de voorschriften is het minimaal noodzakelijke niveau omschreven. Het wenselijke niveau zal in de praktijk hoger liggen. De voorschriften hebben betrekking op de thema's; veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu, installaties, gebruik en sloopwerk.

De voorschriften worden vorm gegeven in functionele eisen, dit betekent dat een doel wordt aangegeven zonder dat er concreet aangegeven wordt aan welke prestatie er moet worden voldaan. Het kan ook voorkomen dat er prestatie-eisen benoemd worden. Dit betekent dat er een grenswaarde is opgesteld om aan de prestatie te voldoen, naast een grenswaarde kan er ook verwezen worden naar een bepalingsmethode (bijvoorbeeld een Nederlandse Norm (NEN) of Europese Norm (CEN)).

In het bouwbesluit wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw (reguliere bouw, tijdelijke bouw, verbouw/renovatie en verplaatsen) en bestaande bouw. Bij bestaande bouw vormen de eisen een minimaal acceptabel niveau dat nooit overschreden mag worden (van Overveld et al., 2011).

### Energieneutrale gebouwen

Om de Europese klimaatdoelstellingen te bereiken, heeft Nederland meerdere akkoorden afgesloten en programma's opgesteld. De Nederlandse doelen liggen hoger dan de Europese doelen. Nederland kent al langer minimumeisen voor de energieprestatie van nieuwe gebouwen, in de vorm van de energieprestatie-coëfficiënt (EPC). In het Bouwbesluit 2015 is de EPC verder aangescherpt.

Met het klimaatakkoord tussen Rijk en gemeenten over de Energietransitie van de gebouwde omgeving uit 2007, zou een forse energiebesparing moeten worden gerealiseerd. Het streven is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd. Het Klimaatakkoord is inmiddels opgegaan in de Lokale Klimaatakkoord, waar ook wordt ingezet op energieneutraal bouwen bij nieuwbouw en renovatie (Nl-prov.eu, 2016).

### Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energieneutrale gebouwen in Nederland (BENG), 2012

Dit Nationaal Plan schetst de Nederlandse strategie om te komen tot bijna-energieneutrale gebouwen eind 2018 en respectievelijk 2020.

Specifiek gaat het vooral om de gevolgen van de herziene EPBD (Energy Performance of Buildings Directive). De herziening betreft met name nieuwbouw en aanscherping van de energieprestatie-eis tot het niveau van bijna nul, de relatie met de berekeningsmethodiek voor de Energie Prestatie van Gebouwen (EPG) en de Energieprestatie Maatregelen op Gebiedsniveau (EMG). Daarnaast wordt ingegaan op het beleid en de maatregelen inzake de transformatie van bestaande gebouwen die worden gerenoveerd tot bijna-energieneutrale gebouwen.

## 10.2 Vastgoed op het kazerneterrein

Op het kazerneterrein zijn ongeveer 40 vastgoedobjecten gerealiseerd. Daarnaast zijn er verschillende constructies die als bouwwerk geen gebouw zijnde beschouwd kunnen worden zoals fietsenstallingen en sportfaciliteiten.

De vastgoedobjecten zijn gerealiseerd in de periode tussen 1940 en 2010. Hierdoor zijn er grote verschillen in uitstraling, functie en bouwkwaliteit. Door de verplaatsingsdiscussie de afgelopen jaren is het onderhoud van het vastgoed de afgelopen jaren beperkt tot het wettelijk minimum.

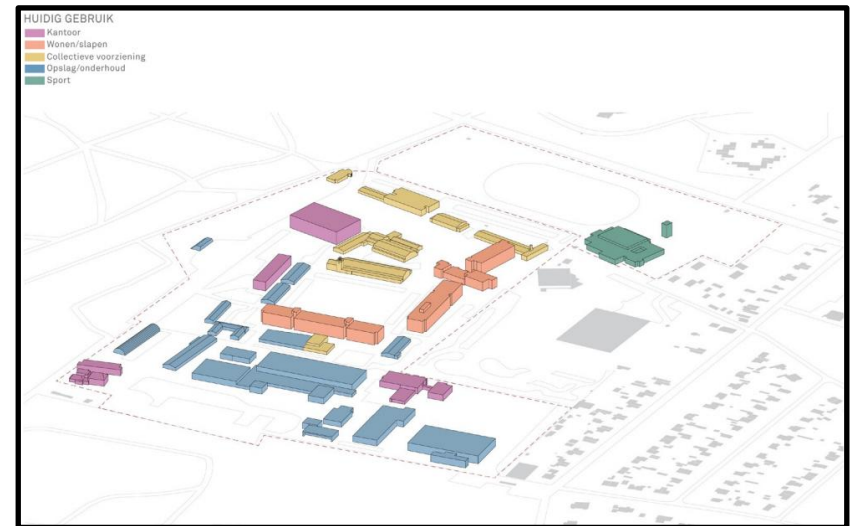
De marinierskazerne is ingericht voor het opleiden van operationele eenheden van het Korps Mariniers. Hiervoor zijn diverse onderwijsaccommodaties aanwezig. Daarnaast zijn er diverse sport- en trainingsfaciliteiten aanwezig. Om de militairen op het kazerneterrein te kunnen huisvesten bevinden zich op het complex diverse legeringsgebouwen, waarin de militairen kunnen overnachten.

Welke functies het vastgoed heeft op het kazerneterrein is te zien op de plattegronden. De functies zijn samen te vatten in de volgende hoofdfuncties:

- Wonen; legering
- Recreatie en sport; sportvelden, sportscholen, horeca, bedrijfsrestaurant
- Werken schoon; kantoren, opleiding
- Werken vuil; opslag, magazijnen, garage, wasplaats
- Overige functies munitiebunker, wachtgebouw, stalling (Dienst Vastgoed Defensie, 2007).



Plattegrond primaire functies Kazerneterrein  
Bron: Dienst Vastgoed Defensie, 2007



Overzicht huidig gebruik op kazerneterrein  
Bron: Urhahn, 2015

### 10.3 Gebouw typologieën

De typologieën van de bebouwing zijn, net als de hoofdfuncties, ook te onderscheiden in een aantal hoofdcategorieën. De gebouwen op het kazerneterrein variëren in bouwhoogte tussen 3 en 14 meter. Dit betekent dat de bebouwing tussen de 1 en 4 bouwlagen heeft. Op pagina 65 is een plattegrond met gebouwnummers en specifieke functie per gebouw opgenomen.

#### Barakken (1940 -1945)

Een groot deel van de bebouwing is, zoals eerder aangegeven, gerealiseerd tijdens de Duitse bezetting. Deze barakken worden gekenmerkt door een sobere uitstraling. Ze zijn voorzien van gemetselde buitenwanden en een flauw bitumineus dak. (HaskoningDHV, 2013). De positionering en afmetingen, alsmede de bouwfysische staat zorgen ervoor dat deze gebouwen weinig tot geen bouwtechnische waarde meer hebben.

De barakken zijn waarschijnlijk slecht geïsoleerd en hebben houten kozijnen met ramen van enkelglas. Ze zijn niet meegenomen in het Energieprestatie-Advies (EPA), dat het ministerie van Defensie in 2007 uit heeft laten voeren.

#### Legeringsgebouwen (1979 – 1996)

De legeringsgebouwen stammen uit diverse bouwjaren en hebben een verscheidenheid aan architectonische uitstraling. De meeste gebouwen hebben roodgele gevels, aluminium kozijnen en betonnen dakranden/ overstekken (HaskoningDHV, 2013).

Volgens het EPA-advies scoren de legeringsgebouwen, ten opzichte van de overige gebouwen, redelijk met een gemiddelde Energie Index (EI) van 1,7. Het energieverbruik van legeringsgebouwen is over het algemeen vanwege een lagere gebruiksintensiteit lager dan het gemiddelde op het terrein (Ministerie van Defensie, 2007).



Een van de barakken op het kazerneterrein (gebouw 28)



Een van de legeringsgebouwen op het kazerneterrein (gebouw 85)

### Bijeenkomstgebouwen (1940 – 1945)

Op het terrein zijn verschillende bijeenkomstgebouwen die kenmerkend zijn. De meeste bijeenkomstgebouwen zijn gerealiseerd tijdens de Duitse bezetting. Ook deze gebouwen zijn voorzien van gemetselde buitenwanden en een flauw bitumineus dak.

Deze gebouwen zijn meegenomen in het EPA-advies. De eetzaal/keukens hebben een fors hogere (slechtere) EI dan andere bouwtypen. Dit wordt veroorzaakt door de grote hoeveelheid elektrische keukenapparatuur en de slechte isolatie van deze gebouwen. Zowel gebouw 15, als gebouw 18 hebben een EI boven de 8 (Ministerie van Defensie, 2007).

### Kantoren (1970 – 2002)

De kantoorgebouwen op het terrein zijn divers van bouwjaar en staat. Het recente bouwwerk op de kazerne (gebouw 90) is gerealiseerd in 2002. Onder dit gebouw is een halfverdiepte parkeergarage aanwezig. Het gebouw heeft een kenmerkende Cortenstalen gevel met grote raamkozijnen van hout. Dit gebouw is niet meegenomen in het EPA-advies.

De overige kantoren zijn vrij recent gebouwd of gerenoveerd. De gemiddelde EI voor de overige kantoren is 3,2. De kantoren scoren gunstig op warmtebehoefte vanwege de goede isolatie, maar ze hebben een hoger elektraverbruik dat wordt veroorzaakt door de hoge gebruiksintensiteit (Ministerie van Defensie, 2007).



Een van de bijeenkomstgebouwen op het kazerneterrein (gebouw 15)



Een van de kantoorgebouwen op het kazerneterrein (gebouw 90)

### Werk- / Opslagplaatsen (1945 – 1996)

Op het zuidelijk deel van het kazerneterrein zijn verschillende werk- en/ of opslagplaatsen gelegen. In het noorden vormt de autohobbyclub een uitzondering. De gebouwen worden gekenmerkt door een industrieel uiterlijk.

De opslagmagazijnen en de wasstraat zijn hoog met een stalen draagconstructie, overheaddeuren en aluminium gevelbeplating. Er zijn weinig ramen aanwezig (HaskoningDHV, 2013). Het is duidelijk te zien dat deze gebouwen slecht onderhouden zijn.

In het EPA-advies zijn gebouw 53, 54 en 79 onderzocht en hebben een gemiddelde EI van 4,55 (Ministerie van Defensie, 2007).

### Commandantvilla (voor 1900)

De oude commandantvilla (gebouw 41) wordt momenteel als kantoor gebruikt. Het is een karakteristiek gebouw met een statige uitstraling. De gemetselde buitenwanden zijn wit geschilderd. De buitenkozijnen zijn van hout en het gebouw is voorzien van een pannendak met uitgetimmerde overstekken (HaskoningDHV, 2013). Dit gebouw heeft de potentie om een monumentale status te krijgen.

De commandantvilla is niet meegenomen in het EPA-advies maar gezien het bouwjaar is het de verwachting dat dit gebouw niet erg energiezuinig zal zijn (Ministerie van Defensie, 2007).



Een van de (halfopen) opslagplaatsen op het kazerneterrein (gebouw 83)



De karakteristieke commandantsvilla op het kazerneterrein (gebouw 41)  
Bron: Urhahn, 2015

### Sportfaciliteiten (1960 – 2010)

Op het noordelijk deel van het terrein liggen verschillende sportfaciliteiten. Er is een sporthal, inclusief een schietoefeningssimulator. Het gebouw is voorzien van gemetselde buitenwanden en een bitumineus dak. De sporthal heeft een EI van 6,11.

Er zijn op het terrein verschillende sportvelden, een atletiekbaan, een klimtoren en een stormbaan gesitueerd. De atletiekbaan is in 2009 grondig gerenoveerd en er zijn kunstgrasvelden toegevoegd. Alle buitensportfaciliteiten zijn goed onderhouden.

### Overige bouwwerken (1945 – 2000)

Op het kazerneterrein zijn verschillende bijzondere overige bouwwerken te vinden. Hierbij gaat het onder andere om fietsenstallingen, militair erfgoed (herdenkingsplaquette), munitiebunkers en een benzinepomp.



De atletiekbaan en sportvelden op het kazerneterrein.

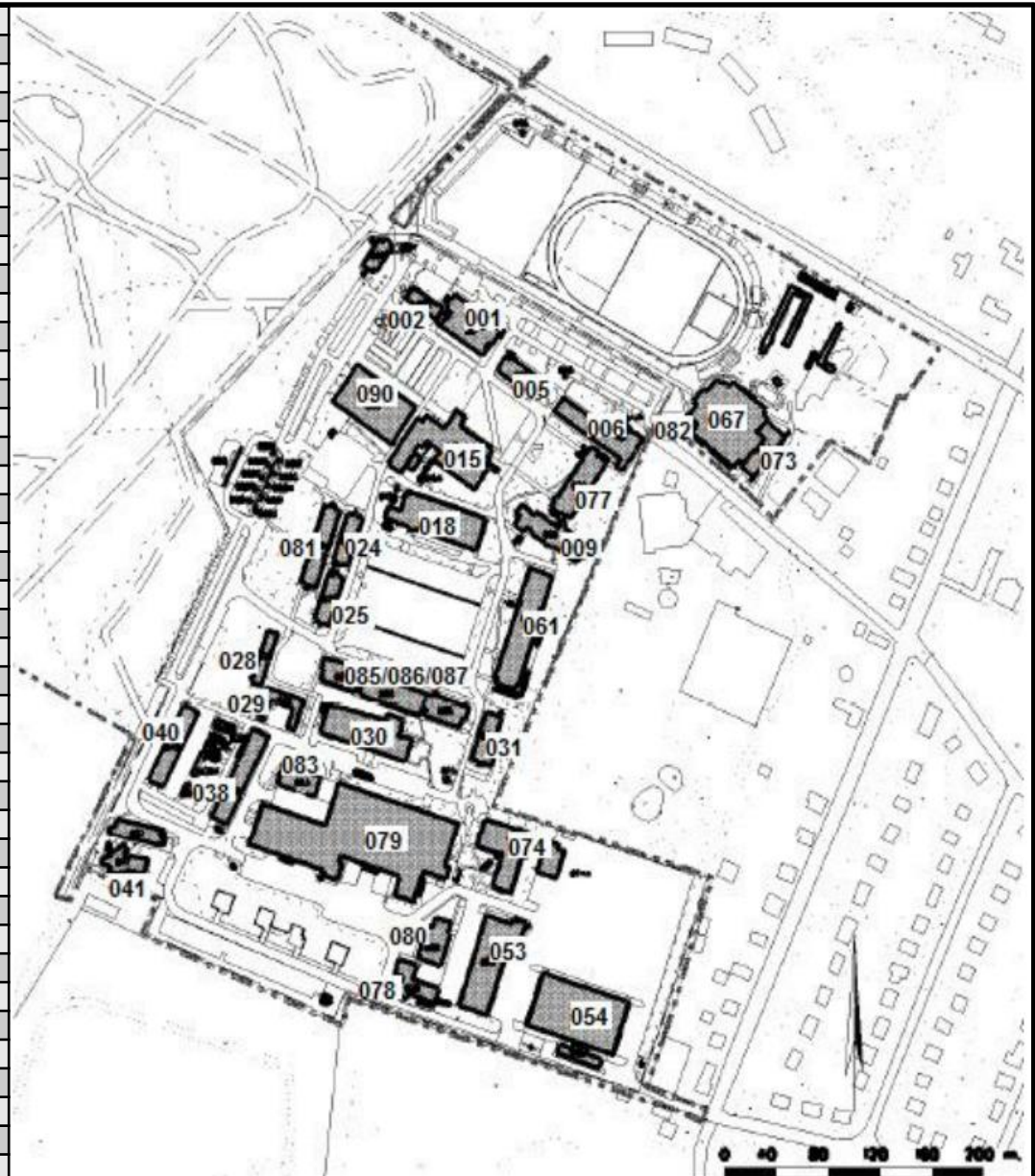


De herdenkingsplaquette op het kazerneterrein wordt beschouwd als militair erfgoed.



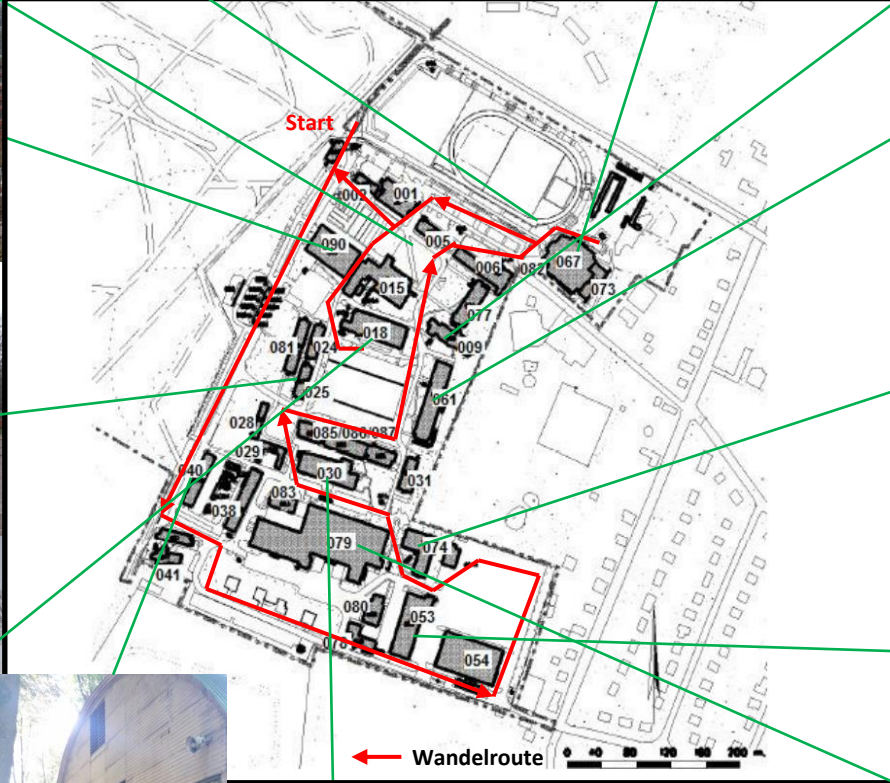
## 10.4 Overzicht gebouwnummers & functies

| Gebouwnummer | Hoofdfunctie                               |
|--------------|--|
| 001          | Ziekenboeg                                 |
| 002          | Autohobbyclub                              |
| 005          | Congreszaal                                |
| 006          | Eetzaal en legering                        |
| 009          | Legeringsgebouw                            |
| 010          | Kantoorgebouw                              |
| 013          | Trafogebouw                                |
| 015          | Keuken/Eetzaalgebouw                       |
| 015A         | Opslagruimte gevaarlijke stoffen           |
| 018          | Kantinegebouw en vergaderruimte            |
| 024          | Korporaalskantine                          |
| 025          | Roadshow en opslag                         |
| 028          | Kantoorgebouw                              |
| 029          | Kantoorgebouw                              |
| 030          | Eetzaal en kantine                         |
| 031          | Tel.centrale-verb.dienst                   |
| 038          | Kledingmagazijn                            |
| 039          | Kantoor                                    |
| 040          | Romneyloods                                |
| 041          | Kantoorgebouw                              |
| 052          | BOS pomp                                   |
| 053          | Garagegebouw                               |
| 054          | Stallingsgebouw (voertuigen en containers) |
| 054A         | Portiersloge                               |
| 055          | Inpandige wasplaats (voertuigen)           |
| 061          | Legeringsgebouw                            |
| 066          | Gasreducerstation                          |
| 067          | Sporthal                                   |
| 074          | Lesgebouw/ kantoor                         |
| 073          | Bijgebouw Sporthal                         |
| 075          | Trafogebouw                                |
| 076          | Hoogspanningsstation                       |
| 077          | Legeringsgebouw                            |
| 078          | BOS / MOS gebouw                           |
| 080          | Chaufeursonderhoud                         |
| 081          | Kantoorgebouw                              |
| 082          | Trafogebouw                                |
| 083          | Overdekte opslag                           |
| 088          | Magazijn                                   |
| 090          | Kantoor                                    |



## 10.5 Overzicht bouwtechnische staat vastgoedobjecten

|     | *Waterbeheersplan, 2007       | *Bouwbesluit, 2015          | *EPA, 2007 | *EPA, 2007 | *EPA, 2007 | *EPA, 2007    | *Adviesrapport RHDHV, 2013 |
|-----|-------------------------------|-----------------------------|------------|------------|------------|---------------|----------------------------|
| Nr. | Funcieomschrijving            | Gebouwfunctie               | Bouwjaar   | GBO (m2)   | BVO (m2)   | Energie-index | Onderhoudstatus            |
| 1   | Ziekenboeg                    | Gezondheidszorgfunctie      | 1968       | 1769       | 2002       | 2,75          | Redelijk / Goed            |
| 2   | Autohobbyclub                 | Industriefunctie            | < 1950     | 304        |            |               |                            |
| 5   | Congreszaal                   | Bijeenkomstfunctie          | < 1950     | 533        |            |               |                            |
| 6   | Eetzaal & Legering            | Logiesfunctie               | 1948       | 908        | 1086       | 2,81          |                            |
| 9   | Legeringsgebouw               | Logiesfunctie               | 1976       | 2055       | 2695       | 1,88          |                            |
| 10  | Kantoor                       | Kantoorfunctie              |            |            |            |               |                            |
| 13  | Trafogebouw                   | Bouwwerk geen gebouw zijnde | -          | -          | -          | -             | -                          |
| 15  | Keuken & Eetzaal              | Bijeenkomstfunctie          | 1952       | 1924       | 2186       | 8,04          | Matig / Slecht             |
| 15A | Oplag gevaarlijk stoffen      | Industriefunctie            | -          | -          | -          | -             | -                          |
| 18  | Kantine en vergader ruimte    | Bijeenkomstfunctie          | 1947       | 2177       | 2177       | 8,23          | Matig / Slecht             |
| 24  | Korporaalskantine             | Bijeenkomstfunctie          | < 1950     | 513        |            |               | Matig / Slecht             |
| 25  | Roadshow en opslag            | Industriefunctie            | < 1950     | 502        |            |               | Matig / Slecht             |
| 28  | Kantoor                       | Kantoorfunctie              | < 1950     | 365        |            |               | Matig / Slecht             |
| 29  | Kantoor                       | Kantoorfunctie              | < 1950     | 474        |            |               |                            |
| 30  | Eetzaal                       | Bijeenkomstfunctie          | 1968       | 1455       | 1581       | 5,46          |                            |
| 31  | Tel. Centrale en verb. Dienst | Kantoorfunctie              | < 1950     | 525        |            |               | Matig / Slecht             |
| 38  | Kledingmagazijn               | Industriefunctie            | <1996      | 1060       |            |               | Matig / Slecht             |
| 39  | Kantoor                       | Kantoorfunctie              |            |            |            |               |                            |
| 40  | Romneyloods                   | Industriefunctie            | < 1950     | 793        |            |               |                            |
| 41  | Kantoor                       | Kantoorfunctie              | < 1950     | 486        |            |               | Redelijk / Goed            |
| 52  | BOS pomp                      | Bouwwerk geen gebouw zijnde | -          | -          | -          | -             | -                          |
| 53  | Garage                        | Industriefunctie            | 1988       | 2120       | 2276       | 3,85          |                            |
| 54  | Stallingsgebouw (voertuigen)  | Industriefunctie            | 1988       | 2728       | 2808       | 4,37          |                            |
| 55  | Inpandige wasplaats           | Industriefunctie            | 1988       |            |            |               |                            |
| 61  | Legeringsgebouw               | Logiesfunctie               | 1988       | 5976       | 6749       | 1,89          | Redelijk / Goed            |
| 66  | Gasreducerstation             | Industriefunctie            |            |            |            |               |                            |
| 67  | Sporthal                      | Sportfunctie                | 1966       | 2390       | 2598       | 6,11          |                            |
| 73  | Sporthal                      | Sportfunctie                | 1966       |            |            |               |                            |
| 74  | Lesgebouw                     | Onderwijsfunctie            | 1981       | 1766       | 2416       | 2,37          |                            |
| 75  | Trafogebouw                   | Bouwwerk geen gebouw zijnde | -          | -          | -          | -             | -                          |
| 76  | Hoogspanningsstation          | Bouwwerk geen gebouw zijnde | -          | -          | -          | -             | -                          |
| 77  | Legeringsgebouw               | Logiesfunctie               | 1993       | 2605       | 3601       | 2,12          | Redelijk / Goed            |
| 78  | BOS / MOS gebouw              | Industriefunctie            | <1996      | 620        |            |               |                            |
| 79  | Magazijn / Kantoor            | Industriefunctie            | 1994       | 6583       | 10979      | 5,43          |                            |
| 80  | Chaufeursonderhoud            | Industriefunctie            | <1996      | 556        |            |               |                            |
| 81  | Kantoorgebouw                 | Kantoorfunctie              | 1992       | 2011       | 2244       | 1,89          | Redelijk / Goed            |
| 82  | Trafogebouw                   | Bouwwerk geen gebouw zijnde | -          | -          | -          | -             | -                          |
| 83  | Overdekte opslag              | Industriefunctie            | 1979       | 486        |            |               |                            |
| 85  | Legeringsgebouw               | Logiesfunctie               | 1996       | 1707       | 2178       | 2,67          | Redelijk / Goed            |
| 86  | Legeringsgebouw               | Logiesfunctie               | 1996       | 2250       | 2501       | 1,17          | Redelijk / Goed            |
| 87  | Legeringsgebouw               | Logiesfunctie               | 1996       | 1707       | 2179       | 1,98          | Redelijk / Goed            |
| 88  | Magazijn                      | Industriefunctie            |            |            |            |               |                            |
| 89  | Wachtgebouw                   | Kantoorfunctie              | <2000      | 280        |            |               |                            |
| 90  | Kantoor                       | Kantoorfunctie              | 2009       | 1954       |            |               | Redelijk / Goed            |
|     | *100 Atletiekbaan             | Sportfunctie                | 2010       | 15725      |            |               | Redelijk / Goed            |
|     |                               |                             |            | 67307      | 52256      |               |                            |



# 11. Overzicht stakeholders (te completeren)



Dit hoofdstuk geeft inzicht in de mogelijke stakeholders die een rol van betekenis kunnen hebben bij toekomstige ontwikkelingen. Het is mogelijk dat met deze partijen samenwerking gezocht wordt om bijvoorbeeld draagvlak of kansen te creëren voor nieuwe ontwikkelingen.

In en om het kazerneterrein zijn een aantal belangrijke stakeholders te onderscheiden. Het gaat in dit geval om burens, verenigingen en belangenorganisaties. In deze vorm zijn de stakeholders nog niet voldoende in beeld gebracht. Gedurende het participatietraject zal de omgeving duidelijker in beeld worden gebracht.

## Inwoners en particulieren

- De kern Doorn heeft momenteel 9.985 inwoners en de gehele gemeente telt 48.782 inwoners (heuvelrug.nl, 2016);
- Oud militairen die een geschiedenis hebben op het terrein.

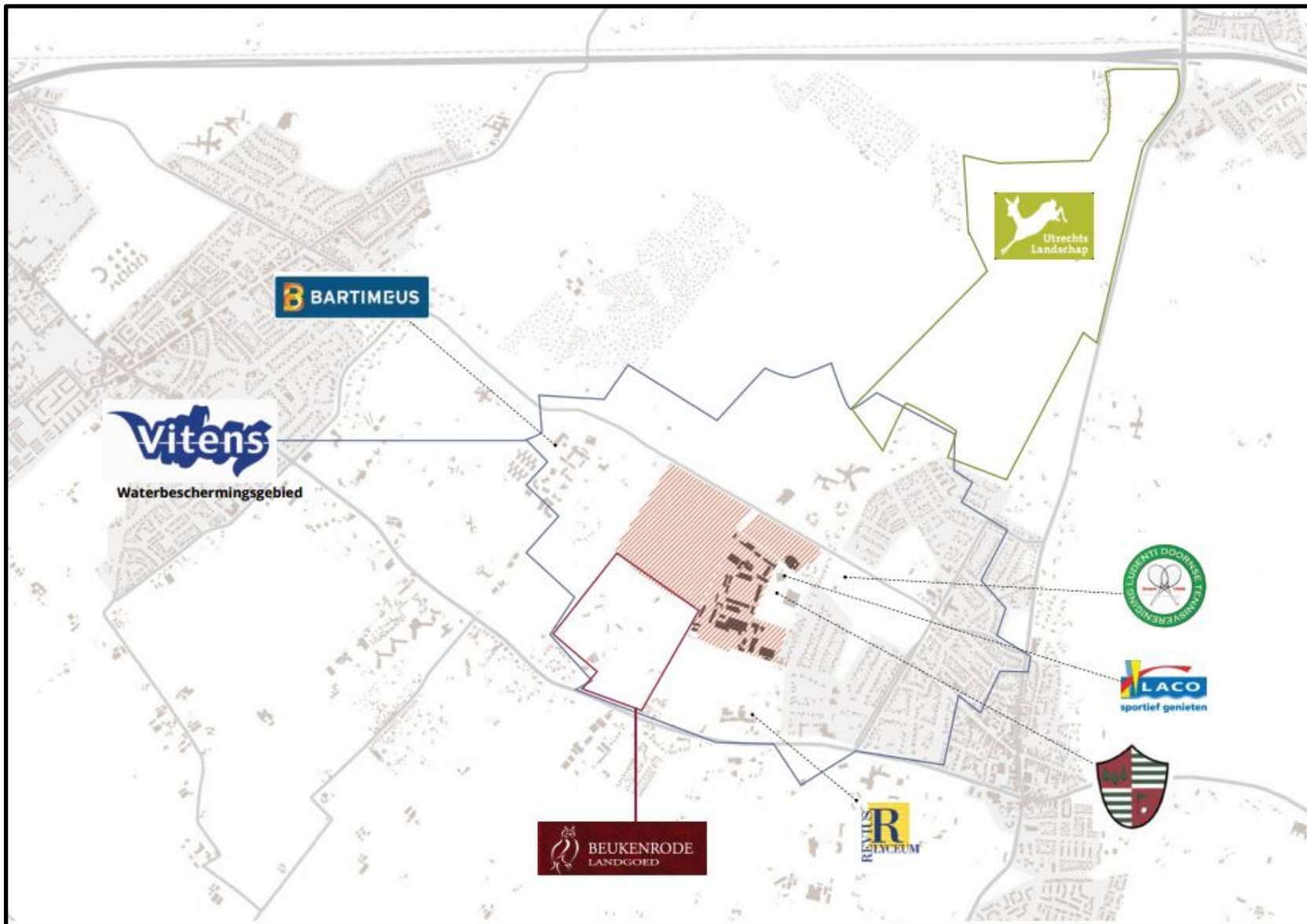
## 11.1 Buren

- Landgoed Beukenrode, eigenaar stichting Augustinusstichting te Doorn is direct grenzend aan de westzijde van het terrein;
- Landgoed Stameren, eigenaar Het Utrechts Landschap grenst noordelijk aan het terrein;
- Particulieren, direct omwonenden;
- Zwembad, de medewerkers van de kazerne maken nagenoeg geen gebruik van het zwembad, grenst direct aan het terrein;
- Doornse Golfclub, 9 holes baan grenst oostelijk aan het terrein;
- Aan de westzijde van het terrein is gelegen het woon- en leefcomplex voor blinden en slechtzienden van Batiméus Sonneheert;

- Het terrein grenst aan het waterwingebied van Vitens;
- Het terrein valt onder het Waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden te Houten;
- Revius lyceum is in de directe omgeving gevestigd;
- Stichting de Basis licht aan de overzijde van de Oude Arnhemse Bovenweg.

## 11.2 Verenigingen en belangengroepen

- Federatie Doornse Ondernemers. Per 9 oktober 2013 hebben de federatie Doornse Ondernemers (fDO) en Zakelijk Heuvelrug besloten de handen ineen te slaan en samen verder te gaan. Hiermee ontstaat een ondernemersnetwerk van bijna 300 ondernemers.
- De Vereniging Leefbaarheid Doorn (voorheen Leefbaar Doorn) is een vereniging van inwoners van Doorn, die zich inzet voor het behoud en verbetering van het groene dorps karakter van Doorn en werkt samen met andere verenigingen onder de koepel van de Federatie Groene Heuvelrug in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In 2013 lag het ledenaantal rond 300.
- Federatie Groene Heuvelrug. in de Federatie Groene Heuvelrug (fGH) werken alle verenigingen samen die zich bezighouden met het groen, de leefomgeving, de ruimtelijke ordening en de duurzame ontwikkeling van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In de federatie zijn de verenigingen Maarn Maarsbergen Natuurlijk, Leefbaarheid Doorn, Dorp en natuur Amerongen-Leersum en tussen Heuvelrug en Wetering Driebergen vertegenwoordigd. de federatie Groene Heuvelrug vertegenwoordigt rond 2500 inwoners.
- Cultuurhistorische vereniging
- GoedVolk
- ReCROn (Vereniging van recreatieondernemers Nederland)
- Tennisvereniging Ludenti, deze vereniging heeft 9 tennisbanen en ca 700 leden (Urhahn, 2015)



Overzicht stakeholders in de omgeving van de Van Braam Houckgeestkazerne  
Bron: Urhahn, 2015

# 12. Tijdlijn belangrijke gebeurtenissen



# 13. Overzicht beleidskaders



| Schaalniveau     | Beleidskader                            | Schaalniveau        | Beleidskader  |
|------------------|---|---------------------|---|
| <b>Europees</b>  | Verdrag van Valletta                    | <b>Provinciaal</b>  | Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie              |
|                  | Conventie van Bern                      |                     | Provinciale Ruimtelijke Verordening                 |
|                  | Vogelrichtlijn                          |                     | Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen;              |
|                  | Habitatrichtlijn                        |                     | Provinciaal depot voor bodemvondsten                |
|                  | Kaderrichtlijn Water                    |                     | Bodem, Water- en Milieuplan 2016 – 2021.            |
| <b>Nationaal</b> | Omgevingswet                            | <b>Gemeentelijk</b> | Mobiliteitsvisie 2014 – 2028 & Mobiliteitsprogramma |
|                  | Wet op de Archeologische Monumentenzorg |                     | Natuurbeheerplan                                    |
|                  | Monumentenwet                           |                     | Kadernota Wonen en binnenstedelijke ontwikkeling    |
|                  | Wet Natuurbescherming                   |                     | Woningmarkt monitor 2015                            |
|                  | Flora- en Faunawet                      |                     | Structuurvisie 2030 “Groen dus Vitaal”              |
|                  | Wet milieubeheer                        |                     | Bestemmingsplan “Buitengebied Doorn”                |
|                  | Waterwet                                |                     | Bestemmingsplan “Doorn Noord”                       |
|                  | Wet Bodembescherming                    |                     | Bestemmingsplan “Centrum Doorn”                     |
|                  | Wet geluidhinder                        |                     | Landschapsontwikkelingsplan Kromme-Rijngebied +     |
|                  | Structuurvisie Mobiliteit en Ruimte     |                     | Richtlijn uitvoering archeologisch onderzoek        |
|                  | Nota Belvedere                          |                     | Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan              |
|                  | Nationaal Natuurnetwerk (NNN)           |                     | Woonvisie Utrechtse Heuvelrug 2013-2020             |
|                  | Nationaal Waterplan (NWP)               |                     | Waterplan Heuvelrug                                 |
|                  | Bouwbesluit 2012                        |                     | Rioleringsplan                                      |
|                  | Woonvisie van het Rijk                  |                     | Leidraad afkoppelen en infiltreren in de ondergrond |

# Bronvermelding



- ADC ArchoProjecten, (2008). *Archeologische beleidsadvieskaart voor de Van Braam Houckgeestkazerne te Doorn, gemeente Utrechtse Heuvelrug*. ADC Rapport 1654. Amersfoort: ADC ArchoProjecten.
- Arcadis Regio, (2005). *Natuurtoets Beukenrode flora- en faunaonderzoek*. W.059507.0000.92. Hoofddorp: Arcadis Regio.
- Buissink, F. & Leeuwen, G. (2004). *ANWB Nationale parken Nederland*. Den Haag: ANWB.
- Brons en partners landschapsarchitecten bv, (2009). *Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied +*. 746. Culemborg: Brons en partners landschapsarchitecten bv.
- Bureau Viridis, (2006). *Natuurtoets Van Braam Houckgeestkazerne te Doorn*. Culemborg: Bureau Viridis.
- Bureau voor Bouwhistorie en Architectuurgeschiedenis, (2015). *Bouwhistorische verkenning, kleur- & interieuronderzoek Jachthuis en speelhuis Beukenrode Beukenrodelaan 2, Doorn*. Doorn: Bureau voor Bouwhistorie en Architectuurgeschiedenis.
- Companen, (2015). *Woningmarktmonitor provincie Utrecht: de staat van de woningmarkt medio 2015*. 3400.106/G. Arnhem: Companen.
- Dienst Vastgoed Defensie, (2007). *Intergraal waterbeheersplan Van Braam HouckgeestKazerne te Doorn*. Utrecht: Dienst Vastgoed Defensie.
- Dijk, J. (2016). *Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)*. Milieufocus.nl. <http://www.milieufocus.nl/factsheets/n/nationaal-milieubeleidsplan-4-nmp4.html> [Geraadpleegd op 12 april 2016].
- Drimble.nl. (2016). *Informatie Wijk 00 Doorn*. <http://drimble.nl/wijken/158100/wijk-00-doorn.html> [Geraadpleegd op 18 april. 2016].
- Dorpsgezicht Doorn. (2015). *Stratenboek Doorn - Van Braam Houckgeestkazerne*. <http://dorpsgezicht-doorn.nl/stratenboek/> [Geraadpleegd op 31 maart 2016].
- Gemeente Utrechtse Heuvelrug, (2010a). *Structuurvisie 2030 - "Groen dus vitaal"*. Doorn: Gemeente Utrechtse Heuvelrug.
- Gemeente Utrechtse Heuvelrug, (2010b). *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan*. Doorn: Gemeente Utrechtse Heuvelrug.
- Gemeente Utrechtse Heuvelrug, (2011). *Bestemmingsplan Buitengebied Doorn*. Doorn: Gemeente Utrechtse Heuvelrug.
- Gemeente Utrechtse Heuvelrug, (2012a). *Bestemmingsplan Doorn Centrum*. Doorn: Gemeente Utrechtse Heuvelrug.
- Gemeente Utrechtse Heuvelrug, (2012b). *Bestemmingsplan Doorn Noord*. Doorn: Gemeente Utrechtse Heuvelrug.
- Gemeente Utrechtse Heuvelrug, (2012c). *Businesscase Van Braam Houckgeestkazerne (VBHKAZ) Marinierskazerne te Doorn*. Doorn: Gemeente Utrechtse Heuvelrug.
- Gemeente Utrechtse Heuvelrug, (2012). *Actualisatie Woonvisie 2013 -2030*. Doorn: Gemeente Utrechtse Heuvelrug.
- Gemeente Utrechtse Heuvelrug, (2014). *Richtlijn uitvoering archeologisch onderzoek gemeente Utrechtse Heuvelrug september 2014, versie 2.0*. Doorn: Gemeente Utrechtse Heuvelrug.
- HaskoningDHV, (2013). *Marktonderzoek Van Braam Houckgeestkazerne*. BB4048. HaskoningDHV.
- Infomil.nl. (2016a). *Kenniscentrum InfoMil - Geluid gereguleerd in de Wet geluidhinder*. <http://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/handreiking/milieuthema/geluid-0/beleid-wet/wet-geluidhinder/> [Geraadpleegd op 21 maart 2016].
- Infomil.nl. (2016b). *Kenniscentrum InfoMil - Luchtkwaliteit*. <http://www.infomil.nl/onderwerpen/klimaat-lucht/luchtkwaliteit/> [Geraadpleegd op 18 maart 2016].
- Infomil.nl. (2016c). *Kenniscentrum InfoMil - Organisatie waterbeheer*. <http://www.infomil.nl/onderwerpen/klimaatlucht/handboekwater/wetgeving/waterwet/organisatie/> [Geraadpleegd op 18 maart 2016].
- Infomil.nl. (2016d). *Kenniscentrum InfoMil - Waterwet*. <http://www.infomil.nl/onderwerpen/klimaat-lucht/handboek-water/wetgeving/waterwet/> [Geraadpleegd op 21 maart 2016].
- Interprovinciaal Overleg. (2016). *Nationaal Natuurnetwerk*. <http://www.ipo.nl/vitaal-platteland/ontwikkelopgave-ecologische-hoofdstructuur-ehs> [Geraadpleegd op 14 maart 2016].
- Kadaster, (1996). *Afschrift openbaar register - Akte van levering Beukenrode 1996*. Utrecht: Kadaster.
- Klingen, S. and Claessens, S. (2003). *Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug*. Den Haag: Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, i.s.m. Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, (2011). *Woonvisie*. Den Haag: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
- Ministerie van Defensie, (2007). *Van Braam Houckgeestkazerne - Energieprestatie-Advies (EPA)*. 32D21. Utrecht: Ministerie van Defensie.



- Ministerie van Defensie, (2013). *Comissiebrief BS/2013000200 - Marinierskazerne Vlissingen*. Den Haag: Ministerie van Defensie.
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu, (2012). *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*. Den Haag: Ministerie van Infrastructuur en Milieu.
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu, (2014). *Omgevingswet in het kort*. Den Haag: Ministerie van Infrastructuur en Milieu.
- Omgevingsdienst Regio Utrecht, (2016). *Geoloket*. [http://odru.gispubliek.nl/mdzou\\_basis/client/client.jsp?context=mdzou&quiconfig=mdzou](http://odru.gispubliek.nl/mdzou_basis/client/client.jsp?context=mdzou&quiconfig=mdzou) [Geraadpleegd op 7 maart 2016].
- OKRA landschapsarchitecten, (2011). *Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen - Katern Utrechtse Heuvelrug*. OKRA\_11-089. Utrecht: Provincie Utrecht.
- van Overveld, i., van der Graaf, i., Eggink-Eilander, i. and Berghuis, i. (2011). *Praktijkboek Bouwbesluit 2012*. Den Haag: Sdu Uitgevers.
- Provincie Utrecht, (2012). *Kadernota Wonen en binnenstedelijke ontwikkeling*. Utrecht: Provincie Utrecht.
- Provincie Utrecht, (2013). *Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028*. Utrecht: Provincie Utrecht.
- Provincie Utrecht, (2014a). *Mobiliteitsvisie 2014 -2028*. Utrecht: Provincie Utrecht.
- Provincie Utrecht, (2014b). *Mobiliteitsprogramma provincie Utrecht*. Utrecht: Provincie Utrecht.
- Provincie Utrecht, (2015). *Bodem-, Water- en Milieuplan 2016 - 2021*. Utrecht: Provincie Utrecht.
- Provincie Utrecht, (2016a). *Webkaart*. <https://webkaart.provincie-utrecht.nl/viewer/app/Webkaart> [Geraadpleegd op 7 maart 2016].
- Provincie Utrecht. (2016b). *Archeologie*. <https://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/archeologie/taken-provincie/> [Geraadpleegd op 3 maart 2016].
- Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten, (2007). *Brochure Wet en regelgeving 4; Wet op de archeologische monumentenzorg*. Amersfoort: Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten.
- Rijksoverheid. (2016). *Nieuwe Natuurwet*. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/inhoud/nieuwe-natuurwet> [Geraadpleegd op 7 maart 2016].
- Rijksvastgoedbedrijf, Gemeente Utrechtse Heuvelrug & Provincie Utrecht, (2015). *Intentieovereenkomst Marinierskazerne Van Braam Houckgeest te Doorn*. Doorn: Rijksvastgoedbedrijf, Gemeente Utrechtse Heuvelrug & Provincie Utrecht.
- Rijksvastgoedbedrijf, (2015). *Rijksvastgoedportefeuillestrategie: agenda voor de provincie Utrecht*. Den Haag: Rijksvastgoedbedrijf
- Rijkswaterstaat.nl. (2016). *Kaderrichtlijn Water | Rijkswaterstaat*. <https://www.rijkswaterstaat.nl/water/wetten-regels-en-vergunningen/natuur-en-milieuwetten/kaderrichtlijn-water/index.aspx> [Geraadpleegd op 21 maart 2016].
- Van Den Bijtel Ecologisch Onderzoek, (2013). *Ecologisch onderzoek landgoed Beukenrode, Doorn*. Driebergen-Rijsenburg: Van Den Bijtel Ecologisch Onderzoek.
- Urhahn, (2015). *naar een afwegingskader voor vrijkomend (rijks)vastgoed. Testcase Doorn*. Den Haag: Urhahn.
- Utrechtseheuvelrug.punt.nl. (2016). *Bronwaterleiding - Doorn*. <http://utrechtseheuvelrug.punt.nl/content/2012/02/bronwaterleiding--doorn> [Geraadpleegd op 4 april 2016].

# Colofon

## INVENTARISATIE VAN BRAAM HOUCKGEEST KAZERNE – DOORN OKTOBER 2016

### Opdrachtgevers:

Rijksvastgoedbedrijf - Martine de Vaan ; Peter Oosterloo  
Provincie Utrecht - Martijn van Veelen ; Frans Assman  
Gemeente Utrechtse Heuvelrug - Jan Bosma

### Status:

Groeidocument

### Auteur:

D.J. Keetelaar

*Mocht iemand in dit document tekst of illustratie aantreffen, waarop hij of zij rechten kan doen gelden of een niet correcte bronvermelding aantreffen, gelieve zich dan te melden bij de het Rijksvastgoedbedrijf, de Provincie Utrecht of de Gemeente Utrechtse Heuvelrug.*



Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties



PROVINCIE ■■ UTRECHT



GEMEENTE  
UTRECHTSE HEUVELRUG

### Rijksvastgoedbedrijf

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 16700  
2500 BS Den Haag  
088 - 115 80 00

### Provincie Utrecht

Archimedeslaan 6  
3584 BA Utrecht  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht  
030 - 258 91 11

### Gemeente Utrechtse Heuvelrug

Kerkplein 2  
3941 HV Doorn  
Postbus 200  
3940 AE Doorn  
0343 - 56 56 00