



Gemeente **Zeist**

Publiekshal ▪ Het Rond 1, Zeist  
Postbus 513, 3700 AM, Zeist  
Telefoon 14 030 ▪ zeist@zeist.nl

www.zeist.nl ▪ www.twitter.com/gemeentezeist  
www.facebook.com/gemeentezeist

Politie  
t.a.v.: mevrouw  
Postbus 70023  
3000 LD Rotterdam

Datum	11 september 2019	Ons kenmerk	329336 - 340763
Burgerservicenummer		Uw kenmerk	
Bijlage(n)		Behandeld door	Extern
Onderwerp	Principebesluit Almata		

Geachte mevrouw

In antwoord op uw brief van 25 juli 2019 berichten wij u het volgende.

Wij zijn bekend met het feit dat de voormalige jeugdgevangenis Almata in Den Dolder al enige tijd leegstaat en zijn daarom verheugd dat u als Politie voornemens bent dit complex weer nieuw leven in te blazen.

Wij hebben met belangstelling kennisgenomen van uw plannen en willen daarom graag als volgt reageren op uw verzoeken.

#### *Inpassing Politieacademie*

Naar onze inschatting is het realiseren van een Politieacademie zoals u die omschrijft op deze locatie goed in te passen. Het gebouw Almata leent zich in de huidige opzet al op diverse onderdelen goed als opleidingsfaciliteit. De functie past, zoals we dat nu kunnen beoordelen, ook goed binnen de huidige bestemming. De door u beoogde verbouw en opbouw van het bestaande gebouw lijken ons ook niet bezwaarlijk. Wij zijn in principe bereid hier onze medewerking aan te verlenen. Wel vinden wij het, ook voor dergelijke bouwplannen, van belang dat u omwonenden en andere belanghebbenden goed informeert over de plannen, alvorens de concrete plannen in te dienen.

Daarnaast, één van de aandachtspunten die u zelf al aangeeft, betreft de verkeersaantrekkende werking. Nader onderzoek is nodig naar de capaciteit van de ontsluitingswegen (Provincialeweg, kruising, Fornhese), in relatie tot de extra verkeersbewegingen die de Politieacademie te weeg brengt. Wij willen u verzoeken een dergelijk onderzoek uit te laten voeren en aan ons en wellicht de Provincie Utrecht ter beoordeling voor te leggen. Het is mogelijk dat vanuit dit onderzoek naar voren komt dat (verkeerskundige) ingrepen in de omgeving nodig zijn voor uw plannen. U dient er rekening mee te houden dat de bijbehorende investeringen dan ook onderdeel moeten vormen van uw begroting.

Het realiseren van voldoende parkeerplaatsen is eveneens van belang; alle parkeerplaatsen zullen op eigen terrein beschikbaar moeten zijn, omdat in de directe omgeving geen parkeercapaciteit beschikbaar is. We zullen voor de Politieacademie tot een maatwerkoplossing moeten komen, die bij

voorkeur ook aanpasbaar is; mocht de capaciteit onvoldoende blijken, moet eenvoudig extra ruimte beschikbaar kunnen komen. Graag treden we hierover met u in overleg.

Het realiseren van de parkeerplaatsen aan de noordzijde van het plangebied is op zich zelf bespreekbaar. Wellicht ontstaan in overleg nog andere oplossingen.

Op dit moment ligt aan de noordzijde ook een (informele) langzaam verkeerverbinding, richting de fietsbrug over de Provincialeweg. De bereikbaarheid van deze fietsbrug blijft ook in de nieuwe toekomst van belang. Wij willen u dan ook vragen om in uw plannen en begroting rekening te houden met een fiets- en voetgangersverbinding vanaf deze fietsbrug richting de Schaapskooi en verder naar het zuiden.

#### *Realiseren tijdelijke bebouwing*

Ook voor het realiseren van de tijdelijke bebouwing zoals u die omschrijft geldt dat het van belang is om deze goed voor te bereiden. In principe is het realiseren van tijdelijke bebouwing mogelijk, let daarbij wel op een goede inpassing met zo min mogelijk aantasting van het groen en communiceer hier ook goed over met omwonenden en belanghebbenden. Wij gaan er daarbij vanuit dat de bebouwing voor de duur van ca. 2 jaar nodig is en direct daarna ook weer verwijderd zal worden.

Let voor dit plan ook specifiek op de verkeersaantrekkende werking, de parkeerbehoefte en de ontsluiting in relatie tot het bouwverkeer tijdens de verbouw van het gebouw Almata.

Wanneer u een concreter beeld heeft van de aanvragen zullen we daar de passende procedure voor kunnen bepalen. Op voorhand lijken hier de zogenaamde 'kruimelprocedures' geschikt voor.

#### *Bestemmingsplanwijziging zuidelijk deel Almata*

In uw brief vraagt u verder om medewerking voor het wijzigen van het bestemmingsplan voor het zuidelijk deel van Almata. Een dergelijke vraag is van een andere orde dan de vragen met betrekking tot het gebruik en verbouw van een bestaand gebouw of het realiseren van tijdelijke bebouwing. In de eerste plaats gaat de gemeenteraad over het al dan niet wijzigen van een bestemmingsplan. In de tweede plaats weet u op dit moment nog onvoldoende waar de bestemmingsplanwijziging concreet over moet gaan. Tot slot spelen bij een wijziging van het bestemmingsplan meer voorwaarden en aandachtspunten mee.

Tegen die achtergrond kunnen wij u op dit moment alleen aangeven dat wij in principe bereid zijn een voorstel voor bestemmingsplanwijziging, voor het realiseren van bijkomende voorzieningen voor de Politie, aan de gemeenteraad ter beoordeling voor te leggen, wanneer voldaan is aan een aantal voorwaarden:

- a. Nieuwe bebouwing moet zorgvuldig worden ingepast. Het gaat daarbij onder meer om een goede groene inpassing. Het terrein heeft nu een groene inrichting en omlijsting. Zowel vanuit aanwonenden, als vanuit Utrechts Landschap (in relatie tot de vliegbasis Soesterberg), wordt waarde gehecht aan deze groene inrichting en omlijsting.
- b. Daarnaast is ook een goede verkeerskundige inpassing van belang. Vanuit de woonbuurt ten zuiden van Almata wordt belang gehecht aan de verbinding, via de fietsbrug, tussen Almata en Den Engh. Het is van belang dat deze oversteek, ook bij de toekomstige inrichting goed bruikbaar blijft.

Het is vanuit een goede ruimtelijke inrichting en een prettige leefomgeving niet gewenst het terrein volledig te omheinen, vandaar dat aandacht nodig is voor het zoveel mogelijk toegankelijk maken van het terrein, waarbij wij beseffen dat vanwege de aard van diverse politiefuncties bepaalde delen van het terrein als afgesloten gebied moeten worden vormgegeven, dit moet echter zoveel mogelijk beperkt worden.

Denk hierbij ook aan het toegankelijk maken van de groene ruimtes tussen de gebouwen voor de omgeving, zodat geen afgesloten gebied ontstaat op deze locatie.

Onderdeel van een goede verkeerskundige inpassing betreft verder ook de afstemming op de plannen voor het Drieluik Den Dolder. De (mogelijke) afsluiting van de spoorwegovergang in Den Dolder voor het autoverkeer, heeft effecten op de Provincialeweg. Zorg voor een goede afstemming op deze plannen.

- c. Het gebouw Medler past bij de historie van de locatie en heeft door de fraaie vormgeving ook een ruimtelijke waarde. Draag zorg voor een goede invulling van dit gebouw en de directe omgeving.
- d. Hierbij is het van belang dat goede afstemming met omwonenden en andere belanghebbenden plaatsvindt, zodat gezamenlijk tot een goede invulling wordt gekomen. Er spelen vanuit de omgeving waarschijnlijk meer aandachtspunten, draag daarom samen met het RVB zorg voor een zorgvuldig participatietraject. Het RVB heeft hier reeds goede ervaring mee opgedaan in Zeist en wij hebben er vertrouwen in dat u dat samen met hen en het reeds ingeschakelde bureau De Wijde Blik goed kunt vormgeven. Wij zullen hier vanuit de gemeente ook een actieve bijdrage aan leveren.
- e. Tot slot zal in dit traject ook aan het overige (gemeentelijke) beleid aandacht moeten worden besteed, bijvoorbeeld op het gebied van Duurzaamheid, Ecologie, Cultuurhistorie en Recreatie. Bij de start van het participatietraject zullen aandachtspunten vanuit dit beleid meegenomen moeten worden, om te komen tot goed afgewogen plannen.


In een dergelijk participatietraject is het vervolgens goed mogelijk om gezamenlijk toe te werken naar een landschappelijk en stedenbouwkundig kader, waarbinnen u vervolgens in de loop van de tijd tot een concrete invulling kunt komen. Het kan raadzaam zijn om een landschapsarchitect of stedenbouwkundige (met landschappelijke achtergrond) in te schakelen die hierbij de planvorming kan ondersteunen, om zo tot een goed landschappelijk en stedenbouwkundig kader te komen. Op basis van dat landschappelijk en stedenbouwkundig kader kan dan ook gericht aan de gemeenteraad een verzoek tot bestemmingsplanwijziging gebaseerd worden.

Wij willen u succes wensen bij de verdere besluitvorming en zien uit naar de uitwerking van alle plannen.

Hoogachtend,

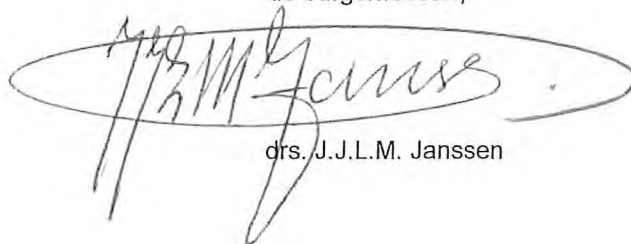
burgemeester en wethouders van Zeist,

de gemeentesecretaris,



dr. H.S. Grotens

de burgemeester,



drs. J.J.L.M. Janssen

