

NOTA VAN ZIENSWIJZEN
Bestemmingsplan “Sportpark Blikkenburg”.

Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Blikkenburg West”

Inhoud

1. INLEIDING.....	3
2. NOTA VAN BEANTWOORDING	4
2.1 Reacties ingediende zienswijzen	4
3. NOTA VAN WIJZIGING	29

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingprocedure, heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Sportpark Blikkenburg’ vanaf 30 september tot en met 10 november gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van gemeente Zeist.

Gedurende deze inzageperiode kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan is verzonden/ontvangen.

In deze Nota van Beantwoording Zienswijzen (en Wijziging) zijn in hoofdstuk 2 de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

Onderdelen van de ingediende zienswijzen die niet expliciet worden genoemd, zijn wel bij de beoordeling betrokken. De zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

Per reclamant is opgenomen:

- het nummer zienswijze van de reclamant;
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen);
- de reactie van de gemeente;
- of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan is in de conclusie per zienswijze aangegeven.

Formele vereisten

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3.16 lid 3, juncto 6.9 (en 6.10) Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Artikel 6.9 Awb regelt dat een bezwaar- of beroepschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn per post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Er zijn vijf zienswijzen en twee reacties van wettelijk overlegpartners binnengekomen. De indieners van de twee reacties hebben zelf aangegeven, dat hun reactie in juridische zin niet als officiële zienswijze aangemerkt dient te worden. Inhoudelijk worden de twee reacties wel besproken in deze nota, omdat wij met interesse kennis nemen van elke suggestie – ongeacht de juridische status daarvan- om het plan kwalitatief te verbeteren.

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 Reacties ingediende zienswijzen

Inspraakreactie indiener 1	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE	REACTIE VAN GEMEENTE
1. Algemeen Indiener vindt het over het algemeen een goed plan. De faciliteiten voor de sport, in algemene zin, gaan er flink op vooruit. De voorzieningen worden aangepast aan moderne wensen en eisen en er is rekening gehouden met alle aspecten inzake wet- en regelgeving, waarbij natuurlijk milieu een belangrijke rol speelt.	De gemeente waardeert het compliment van indiener. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
2. Paviljoen Uit de toelichting blijkt dat gestreefd is naar doelmatigheid qua gebruik. Zo is in het plan gekozen om de semi-horeca voorziening "Blik en Burgers" te integreren in een gebouw waar ook een aantal sportverenigingen hun onderkomen krijgen. Dit gebouw heeft de gemeente, in samenspraak met omwonenden en gebruikers met niet altijd gelijkgestemde belangen, een plek weten te geven iets verder af van de naburige woningen, wat de kans op (geluids-)overlast verkleint. Indiener waardeert de aandacht voor de ongeorganiseerde sport en recreatie (anders dan verblijfsrecreatie) waarin het paviljoen "Blik en Burgers" een belangrijke rol vervult. Het zijn vaak gezinnen die naar het complex komen waarbij de jongeren gebruik maken van de voorzieningen en hun ouders/grootouders het terras of het paviljoen verkiezen.	De reactie wordt, met dank voor de waardering, ter kennisgeving aangenomen.
3. Toegang / ontsluiting van het complex Tijdens de voorbereiding van het voornemen is het idee geopperd een toegangs- wandelpad aan te leggen langs de noordwestzijde van het FZO/Patria-terrein, pal achter de garages van het woonhofje De Brouwerij langs, via een bruggetje over de Blikkenburgervaart richting het nieuwe paviljoen. Hiervan hadden omwonenden bij gemeente aangegeven hier bezwaar tegen te hebben in verband met mogelijk (geluids-)overlast en	De reactie wordt, wederom met dank voor de waardering, ter kennisgeving aangenomen.

	<p>ingrijpen op privacy. Indiener constateert dat deze ideeën bij het ontwerpbestemmingsplan zijn verlaten, mede op grond van eerdere bezwaren. Daarvoor in de plaats zijn twee ontsluitingen geprojecteerd: zone A en B (zie toelichting). Dit lijkt een goede oplossing. Tevens geeft dit indiener het gevoel dat door de gemeente is geluisterd naar betrokken omwonenden.</p>	
4.	<p>Voorzieningen langs zone A: beperking geluidsoverlast Op pagina 12 van de Toelichting staat: <i>"In zone A, die het nieuwe paviljoen in oost-west richting verbindt met het Filosofenlaantje, kunnen verschillende activiteiten worden aangeboden voor alternatieve, ongeorganiseerde sporten. Zoals een beweegplein met fitnestoestellen, skatevoorzieningen, de mogelijkheid voor het bieden van bootcamps en/of gebruik van beachvelden. Daarnaast kan hier voorzien worden in een vorm van laagdrempelig toegankelijke speelvoorzieningen en voldoende zit- en verblijfplaatsen."</i> Indiener wil sterk aandringen op een voorziening en maatregelen voor beperking van geluidsoverlast, met name t.a.v. (maar niet beperkt tot) het gebruik van de skatebaan. In de nieuwe opzet zou de skatebaan dichterbij komen te liggen dan nu het geval is. Indiener verzoekt erop toe te zien dat deze voorzieningen worden uitgerust met moderne geluid reducerende materialen.</p>	<p>Het is juist dat het skatepark, als gevolg van voorliggende plannen, dichterbij de woning van indiener komt te liggen. Tegelijk voorzien de plannen in een verplaatsing van de horecavoorziening Blik & Burgers met bijbehorende speeltuin naar een locatie verder van deze woning af gelegen. De twee voorzieningen wisselen nagenoeg van plaats. Daarom is er geen reden om aan te nemen dat de geluidsbelasting op de woning van indiener ernstig toeneemt. Wel kan redelijkerwijs een ander gebruik van het skatepark verwacht worden dan van een speeltuin voor (kleine) kinderen, zodat er mogelijk een verandering optreedt in de ervaren overlast. Uit het akoestisch onderzoek (als bijlage bij de Toelichting maakt dit onderdeel uit van het bestemmingsplan) blijkt dat de geluidsbelasting voldoet aan de gestelde normen, ongeacht het materiaalgebruik voor het skatepark. Er is dus geen wettelijke verplichting voor de gemeente om geluiddempende materialen toe te passen. Er is echter nog geen keus gemaakt over de exacte inrichting van het skatepark en dus ook nog niet over de toe te passen materialen. Indien het (sportief en budgettair) mogelijk is, zal de gemeente bij de realisatie van het park zo veel mogelijk rekening houden met de wens van indiener en, indien nodig, hierover in overleg treden. De materiaalkeuze is, gelet op het akoestisch onderzoek, geen onderwerp om in het bestemmingsplan te regelen. Deze zienswijze leidt daarom niet tot een aanpassing van het plan.</p>
5.	<p>Parkeren / zoekverkeer Het plan voorziet in een nieuw aan te leggen, parkeervoorziening met 70 plaatsen aan de uiterste westzijde van het plangebied. Indiener onderschrijft de noodzaak hiertoe, i.v.m. overbezetting van het grote parkeerterrein tussen de Brouwerij en de Zinzendorflaan op zaterdagen en de twee extra sportvelden voor Jonathan (met toenemende parkeerbehoefte). Zoekverkeer, te weten het op en neer rijden via de Koelaan/Hernhuttersingel/Karpervijver, dient zoveel mogelijk vermeden te worden. Onduidelijkheid over beschikbare plaatsen kan uitnodigen tot 'wild parkeren' zoals dat nu ook al gebeurt langs de Hernhuttersingel op de plaats van de K&R zone. Een uiterst onwenselijk gebeuren, dat ook tot gevaarlijke verkeerssituaties aanleiding geeft. Zeker ook met de toegang tot het Jonathan terrein en wandelroute richting ontsluitingszone A / momenteel richting "Blik en Burgers"</p>	<p>De gemeente vindt het positief, dat indiener de noodzaak van de realisatie van de nieuwe parkeervoorziening (in het zuidelijk deel van het plangebied) onderschrijft en waardeert dat indiener dit expliciet vermeldt. Voor de volledigheid wordt hier opgemerkt, dat de nieuwe velden van voetbalvereniging Jonathan voorheen in gebruik waren als honk- en softbalvelden van HSV Phoenix en als voetbalveld voor Patria. Het betreffen geen geheel nieuwe sportvelden. Voorts geldt dat de extra velden voor voetbalvereniging Jonathan niet een uitbreiding van het ledenbestand tot doel hebben en derhalve niet zorgt voor een grotere parkeerbehoefte. Het veranderde gebruik van de velden zorgt ervoor dat de voetbalvelden efficiënter gebruikt kunnen worden. De gemeente onderschrijft de stelling van indiener, dat zoekverkeer tussen de verschillende parkeervoorzieningen zoveel mogelijk dient te worden vermeden. Dit is immers voor zowel de omwonenden als voor de gebruikers hinderlijk. Mocht in de toekomst blijken, dat de nieuwe inrichting</p>

		<p>leidt tot onwenselijk zoekverkeer, dan zal de gemeente maatregelen treffen om het zoekverkeer te voorkomen. Bijvoorbeeld door voldoende verwijzingen te plaatsen.</p> <p>Daartoe zal de gemeente tijdig de nodige handelingen verrichten of, indien nodig, verkeersbesluiten nemen. Het is niet wenselijk om dit vast te leggen in voorliggend bestemmingsplan. Ten eerste omdat nog niet zeker is, dat maatregelen nodig zullen zijn en ook niet welke mix van maatregelen en verwijzingen dan het beste zou werken. Ten tweede omdat de verwijzingen en maatregelen snel aangepast moeten kunnen worden, wanneer uit monitoring blijkt, dat deze onvoldoende effectief zijn. Het aanpassen van verkeersmaatregelen en het plaatsen van verwijzingen gaat dan over het algemeen (veel) sneller dan het aanpassen van een bestemmingsplan. Daarom geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, maar hoopt de gemeente dat indiener in de toekomst bereid zal zijn om mee te denken over de vraag of, en zo ja, welke maatregelen zoekend verkeer tegengaan.</p>
6.	<p>Openingstijden</p> <p>Met het nieuwe paviljoen streeft de gemeente naar een verbeterde toegankelijkheid voor het 'gewone publiek' (niet-sporters). Indiener is benieuwd hoe dit in de praktijk vorm krijgt met betrekking tot openingstijden en toegankelijkheid. Indiener dringt erop aan te voorkomen dat het nieuwe sportpark verwordt tot een hangplek met bijhorende geluidsoverlast, drugshandel en gebruik, zoals nu al geconstateerd op het grote parkeerterrein.</p>	<p>De gemeente deelt deze wensen van de indiener en streeft naar een intensief gebruik van het sportpark door veel verschillende groepen, zonder dat dit overlast geeft voor de omwonenden. Indiener geeft daarbij zelf al aan, dat er een relatie is tussen openingstijden en het risico op verschillende soorten van overlast. In de Regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat slechts horeca is toegestaan 'die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in geringe mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving [...] waarbij het accent ligt op het verstrekken van lunches, snacks en diners [...]'. Grootschalige feesten tot diep in de nacht behoren daar nadrukkelijk niet bij. Op deze manier blijft de geluidsoverlast vanuit de horeca beperkt.</p> <p>De sportverenigingen zullen de velden intensief blijven gebruiken. Dat is één van de uitgangspunten van het Masterplan. Zij zullen dan ook tot later op de avond trainingen blijven verzorgen op de velden. Dit zorgt voor een zekere mate van sociale controle die de door indiener gevreesde (drugs)overlast helpt te voorkomen. De insteek is nadrukkelijk dat het een openbaar toegankelijk sportpark is waarbij ook meer sociale controle ontstaat. Daarnaast wordt bij de verdere uitwerking nagedacht over de plaatsing van borden (afgestemd op de gebruikers) met openingstijden nabij de verschillende entrees.</p> <p>Mocht in de toekomst blijken, dat er toch sprake is van te veel overlast, dan zal de gemeente overwegen wat nodig is om die overlast terug te dringen. Als verhuurder van de gronden kan de gemeente hierin voldoende sturend optreden. Wat dan een effectieve manier van optreden zal blijken zijn, valt nu nog niet te zeggen en kan nu dus ook nog niet vastgelegd worden in het bestemmingsplan.</p>
	CONCLUSIE	
1.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
2.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
3.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

4.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie indiener 2	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE	REACTIE VAN GEMEENTE
<p>1. Planproces Indiener schetst het proces van vaststelling en bijstelling Masterplan Buitensportaccomodaties, de Visie Sportpark Blikkenburg-West en de aanpassingen n.a.v. vooroverlegreacties tot aan terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan. Indiener waardeert dat zij in een vroeg stadium bij de planontwikkeling is en wordt betrokken. De zienswijze gaat verder in op enkele inhoudelijke aspecten:</p>	<p>De reactie wordt, met dank voor de uitgesproken waardering, ter kennisgeving aangenomen.</p>
<p>2. Visie: groene kamerstructuur Gewaardeerd wordt dat vanuit een algehele visie/lagenbenadering op het toekomstige sportpark wordt gewerkt, bijvoorbeeld 'Natuurinclusief – en ook Landschapsinclusief ontwerpen'. Indiener verwijst naar een bijlage met daarin het Plan Zocher voor Slot Zeist en omgeving. Indiener bepleit waar mogelijk de historische situatie te herstellen of activiteiten zorgvuldig in te passen, rekening houdend met aanwezige waarden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van een kamerstructuur tussen de sportvelden. In het bestemmingsplan worden daartoe pogingen gedaan. Indiener bepleit het toekennen van een landschapsecologische waarde aan de kamerstructuur alsmede het in standhouden van die structuren. In ieder geval moet op een hoger schaalniveau met name de natte ecologische structuur van de Blikkenburgervaart en daarmee samenhangende groenstructuren van belang worden geacht, onder meer door het toekennen van een natuurbestemming.</p>	<p>Allereerst is het van belang dat de kamerstructuur van Slot Zeist en omgeving een groter gebied omvat dan alleen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Vanuit historisch perspectief is de kamerstructuur vooral gelegen rondom het sportpark. De groenstructuren die zich tussen de velden bevinden, stammen uit een latere periode in de geschiedenis. Deze zijn aangelegd bij de realisatie van het sportpark in de jaren '70 van de vorige eeuw. De gemeente kiest ervoor om de delen van de kamerstructuur die samenvallen met het plangebied, op dezelfde wijze te bestemmen als de overige delen van de kamerstructuur. Zo wordt de grotere eenheid eenduidig beschermd. Daarbij overwegen wij, dat deze delen al langere tijd zo bestemd waren en in de praktijk is gebleken dat deze bestemming voldoende bescherming biedt voor de verschillende hier aanwezige waarden. De historische kamerstructuur rondom het sportpark kennen de bestemming Groen-Beelbepalend en zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen met cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden en het behoud van de laanstructuur van Slot Zeist (ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'). Voorts gaat vanuit de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie 1' en Waarde – Cultuurhistorie 2' een beschermende functie uit ten aanzien van de <i>'karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermde stads- en dorpsgezicht 'Slot Zeist e.o. en de daar voorkomende monumenten'</i>. Binnen deze bestemmingen kan het door reclamant gewenste herstel van de historische situatie vorm gegeven worden. Bij de uitvoering van de plannen zal bezien worden in hoeverre daar mogelijkheden voor zijn binnen de overige kaders voor het plan. De genoemde regels waarborgen in ieder geval, net als de huidige regels dat doen, een acceptabel niveau.</p>

		De enkelbestemming ‘Water’, zoals die is opgenomen voor de Blikkenburgervaart, sluit aan bij de bestemming ‘Water’ zoals dat in het vigerende bestemmingsplan ‘Zeist Centrum e.o.’ is opgenomen. De gemeente heeft ervoor gekozen om de watergang opnieuw op deze wijze te bestemmen. Deze bestemming is gelijk aan de waterpartij rondom Slot Zeist, waarmee de Blikkenburgervaart in open verbinding staat. De zienswijze leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.
3.	Parkeren Indiener staat kritisch tegenover het toevoegen van extra parkeerplaatsen aan de zijde van de Blikkenburgerlaan (kynologenclub) en Blikkenburgerlaan Zuid/Filosofenlaantje en de daarmee samenhangende toename van autoverkeer. Indiener meent dat de noodzaak van de aanleg van de parkeerplaatsen onvoldoende is aangetoond en pleit voor een structurele oplossing, zoals een gebouwde (ondergrondse) parkeervoorziening.	De noodzaak tot het aanleggen van de beide parkeervoorzieningen blijkt enerzijds uit de werkwijze van de kynologenclub en anderzijds uit het uitgevoerde parkeeronderzoek dat als bijlage bij het plan is opgenomen. Deze noodzaak wordt nogmaals onderstreept door zienswijze 1. Wij begrijpen dat een ondergrondse parkeeroplossing aantrekkelijk zou kunnen klinken, omdat deze geheel uit het zicht zou zijn. Echter, mede gelet op de financiële en ruimtelijke implicaties, is hier niet voor gekozen. Gekozen is voor goed ingepaste voorzieningen op maaiveld niveau. Met de landschappelijke inpassing van de beide parkeervoorzieningen wordt een ongewenste landschappelijke en cultuurhistorische impact van het voornemen voorkomen. Tevens wordt met de realisatie van de parkeervoorziening nabij de Blikkenburgerlaan en het Filosofenlaantje de ervaren en onwenselijke parkeerdruk in de omgeving voor een deel weggenomen.
4.	Duurzaamheid Indiener waardeert de bijzondere aandacht voor duurzaamheid en met name Greenlabel(s) en ziet dat ook graag terug in de concrete planontwikkeling.	De reactie wordt met dank ter kennisgeving aangenomen.
5.	Ecologie: vleermuizen In de notitie: ‘Effectbeoordeling beschermde soorten (Sweco, 2021)’ wordt aangegeven dat alle ter hoogte van het Sportpark Blikkenburg voorkomende groenstructuren door vleermuizen worden gebruikt als vliegrouete en foerageergebied. Aangezien door de t.b.v. bepaalde voetbalvelden aan te brengen LED- verlichting het Filosofenlaantje zijn functie als vliegrouete zal verliezen, moet dan in die zin met name aan de vliegrouetes ter hoogte van de Blikkenburgerlaan-Oost en Blikkenburgerlaan-West een essentiële betekenis worden toegekend, aangezien daar dan niet direct bepaalde alternatieven (meer) voor zijn. In die zin moet dus worden voorkomen dat de betreffende vliegrouetes hun functie verliezen. Volgens indiener worden vrijwel alle groene structuren die binnen sportpark aanwezig zijn als vlieg- en vermoedelijk ook als foerageerroute gebruikt. Indiener pleit ervoor alle groenstructuren op het sportcomplex zelf, dus niet alleen die aan de randen,	Uit de natuur- en vleermuisonderzoeken die verricht zijn ten behoeve van het bestemmingsplan, volgt welke bomenrijen als vliegrouete gebruikt worden door vleermuizen en wat mogelijke effecten hierop zijn als gevolg van de beoogde ontwikkelingen. Uit de onderzoeken blijkt dat de ontwikkelingen, die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, voldoen aan de daaraan te stellen eisen. Bij de uitvoering van de werkzaamheden houden wij rekening met de bestaande vliegrouetes en passen vleermuisvriendelijke verlichting toe, een en ander binnen de mogelijkheden die de Wet natuurbescherming biedt. Daarnaast is de verlichting van het sportpark gebonden aan de eisen die gelden vanuit het Activiteitenbesluit. De gezamenlijke eisen van deze regelingen bieden in voldoende mate waarborgen voor de problematiek waar reclamant aandacht voor vraagt. In overeenstemming met de wens van reclamant zullen wij, waar mogelijk, de bestaande groenstructuren versterken. Dit geldt zowel voor de groene kamers langs de randen van het sportpark als voor de door

	<p>gezien hun (landschaps)ecologische betekenis in stand te houden en desgewenst te versterken. De foerageergebieden aan de zijde van de Blikkenburgerlaan-Oost, zoals o.a. ter hoogte van de Kynologenclub, dienen als essentieel te worden aangemerkt waarmee bij de toekomstige inrichting nadrukkelijk rekening moet worden gehouden.</p> <p>Met de kap van bomen ter plaatse van de entree naar de nieuwe parkeerplaats aan de Blikkenburgerlaan Zuid ontstaat een gat met een grootte van meer dan 20 m. Hiervoor zou alsnog een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming nodig zijn. Van deze nieuwe entree is indiener geen voorstander, zowel vanwege de monumentale bomenstructuur, als van het effect daarvan op de in ecologisch opzicht bijzonder waardevolle bermen van de Blikkenburgerlaan en dan in het bijzonder ook voor paddenstoelen.</p> <p>Indiener staat kritisch tegenover het mogelijk maken van bepaalde activiteiten ter hoogte van de Blikkenburgervaart. Aan de overzijde van de Blikkenburgervaart bevindt zich al een visvlonder met ook de mogelijkheid hier van het water van de Blikkenburgervaart te genieten.</p>	<p>reclamant genoemde groene dooradering van het gebied. Dit moet echter wel samengaan met de opdracht van de raad tot doorontwikkeling van het sportpark.</p> <p>De bomenkap ter plaatse van de nieuwe parkeerplaats nabij het Filosofenlaantje/Blikkenburgerlaan wordt zoveel mogelijk voorkomen. De ingang van het terrein bestaat uit de bestaande in- en uitrit die in de nieuwe situatie mogelijk uitgevoerd zal worden als gecombineerde in- en uitrit, waarmee de bermen grotendeels ontzien worden. De bestaande laanstructuur wordt zoveel mogelijk in stand gehouden en op plaatsen visueel versterkt. Om een en ander inzichtelijk te maken, zijn alle te realiseren voorzieningen rondom het nieuwe parkeerterrein in een tekening weergegeven, die als onderdeel van een voorwaardelijke verplichting in de Regels is opgenomen. Dit geeft meer duidelijkheid en het geeft reclamant meer juridische zekerheid op dit punt. De groenstructuur ter plaatse van de parkeervoorziening wordt ten opzichte van de huidige situatie (sportveld) juist versterkt door het verdichten van het struweel en de aanplant van hagen en bomen. Zie hiervoor eveneens het inrichtingsplan uit bijlage 1 van de regels. Op dit punt is het bestemmingsplan dan ook aangepast. Deze inrichtingstekening is als bijlage bij deze nota van zienswijzen toegevoegd.</p> <p>Met onderhavig bestemmingsplan worden geen extra activiteiten mogelijk gemaakt ten opzichte van wat nu al mogelijk is langs de Blikkenburgervaart. De voorstellen voor dit deel van het plangebied, zoals beschreven in de visie, hebben tot doel om het water van de Blikkenburgervaart beleefbaar te maken. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om hier een drukke/intensieve speelplaats te maken. Wel zijn er kansen om een natuurbelevingsplek te maken waar leren/kijken/voelen een component van kan zijn.</p>
6.	<p>Bodem Op bepaalde plekken is sprake van ernstige bodemverontreiniging. Ter plaatse van het nieuwe paviljoen dient een nader bodemonderzoek plaats te vinden, hetgeen voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad beschikbaar zou zijn. Indiener vraagt zich af wat de eventuele consequenties daarvan zijn.</p>	<p>Het door reclamant bedoelde nader bodemonderzoek is gereed en als bijlage 5 bij de toelichting toegevoegd aan het bestemmingsplan. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat de resultaten in lijn liggen met de reeds uitgevoerde onderzoeken. Bij de inrichting van het terrein wordt rekening gehouden met de aangetroffen verontreinigen. Hiervoor zullen passende maatregelen getroffen worden, een en ander in overleg met de daartoe bevoegde instanties.</p>
7.	<p>Water: voorwaardelijke verplichting waterberging Naast de optie voor de aanleg van wadi's wordt wel ook gesproken over het verbreden van sloten aan de zuid- en oostzijde van het sportcomplex.</p>	<p>In paragraaf 4.12 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt toegelicht dat er feitelijk drie opties zijn om het toegenomen verhard oppervlak te compenseren: ofwel via de aanleg van wadi's, dan wel via</p>

<p>Hiervan zullen de ecologische effecten in beeld moeten worden gebracht, aangezien deze sloten deel uitmaken van het NNN.</p> <p>Daarnaast zal bij de keuze waar het afvoerwater heen te voeren nadrukkelijk ook met de ecologische kwaliteiten van betreffende sloten rekening moeten worden gehouden, inclusief de mogelijke aanwezigheid van kwelwater, ook al staan ze mogelijk ook een deel van het jaar droog. Volgens indiener zou het water in ieder geval niet in kwetsbare watergangen moeten worden geloosd. Indiener stelt voor het afvoerwater in de watergang langs het Filosofenlaantje te lozen, aangezien deze nu al wordt belast met het drainagewater van velden.</p>	<p>de verbreding van watergangen of de combinatie van beiden. De realisatie van de waterberging wordt geborgd door middel van de voorwaardelijke verplichting in lid 5.3.3 van de regels. Het waterschap heeft deze waterparagraaf akkoord bevonden. Het waterschap stelt dat water in hetzelfde gebied vastgehouden moet worden. Zoals indiener al aangeeft, mogen te nemen maatregelen geen negatieve effecten hebben op NNN. Dat is dan ook geregeld binnen de bestemming Groen-Beelbepalend, met bijhorend vergunningstelsel en de afweging van de toelaatbaarheid van deze omgevingsvergunningen.</p> <p>De wijze waarop de waterberging uiteindelijk vormgegeven wordt, wordt richting uitvoering van de werkzaamheden bepaald. Hierbij wordt rekening gehouden met overige (wettelijke en beleidsmatige) bepalingen, waaronder de Waterwet, Activiteitenbesluit, et cetera.</p>
<p>8. Bestemming natuur</p> <p>Gezien ook de betekenis van diverse groenstructuren aan de randen van het sportpark wil de indiener voorstellen aan de groenstructuren aan de buitenzijde van het sportpark alsnog de bestemming ‘Natuur’ te geven, dat dus ook gezien hun ligging in het: ‘NNN’. Datzelfde geldt dan voor de groenstructuur langs de Blikkenburgervaart, dat ook gezien de landschapsecologische betekenis die daaraan ook op een hoger schaalniveau kan worden gegeven.</p> <p>Verder pleit indiener voor het toekennen van bestemming ‘Groen-Beeldebepalend’ aan de overige groenstructuren binnen het Sportpark en in het bijzonder ter hoogte van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>Ten aanzien van deze locatie spreekt indiener de voorkeur uit voor bestemming ‘natuur’. E.e.a. ondanks de aanwezigheid van Geronimo.</p> <p>Door de gemeente wordt dan m.b.t. het geven van een positieve natuurbestemming de groenstructuren binnen het sportveld in de: ‘Nota van Inspraak’ aangegeven dat de betreffende structuren reeds zouden zijn beschermd via de dubbelbestemming: ‘Waarde – Cultuurhistorie 1’ en ook: ‘Waarde – Cultuurhistorie 2’, maar daarbij gaat het alleen om de bescherming van cultuurhistorische waarden en dus niet van de ecologische</p>	<p>Zie hiervoor de reactie op zienswijze 2.2. Zoals daar al beschreven, zijn wij van mening dat de groenstructuren die doorlopen buiten het bestemmingsplan over de gehele lengte dezelfde bestemming zouden moeten hebben, zodat een zelfde bescherming geborgd is.</p> <p>Het plan beoogt delen van de groene dooradering van het gebied, dus de groenstroken tussen de verschillende sportvelden, in te richten met spelaanleidingen en speelvoorzieningen. Daarom ligt de huidige sportbestemming meer voor de hand dan de door reclamant gevraagde bestemming “Groen-Beeldebepalend”.</p> <p>De gemeente is momenteel niet voornemens met onderhavig bestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid ten zuiden van de Blikkenburgervaart ten uitvoer te brengen. Op dit moment zijn de gronden nog in gebruik door vereniging Geronimo en dat mogen zij ook nog vele jaren zo blijven doen. Daarbij is een natuurbestemming niet passend.</p> <p>Vanuit dubbelbestemmingen ‘Waarde – Cultuurhistorie 1’ en Waarde – Cultuurhistorie 2’ gaat een beschermende functie uit ten aanzien van de <i>‘karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermde stads- en dorpsgezicht ‘Slot Zeist e.o. en de daar voorkomende monumenten’</i>. Deze dubbelbestemming valt ook samen met enkelbestemming Groen-Beelbepalend waarin de bescherming van ecologische waarden is geregeld. De dubbelbestemming geldt aanvullend op de enkelbestemming.</p>

	waarden. Dat terwijl bepaalde structuren in die zin dus wel degelijk relevant moeten worden geacht zoals ook uit hetgeen dienaangaande in het voorgaande naar voren is gebracht kan worden afgeleid.	
9.	<p>Voorwaardelijke verplichting</p> <p>Indiener bepleit het opnemen van een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van het gebruik van gebouwen/het paviljoen en beide parkeerplaatsen, zodat ook de aanleg daarvan, dus inclusief de aanplant extra bomen, evenals ook de instandhouding daarvan is verzekerd. Dat mogelijk nog na bepaalde aanpassingen, zoals m.b.t. bijvoorbeeld de steiger ter hoogte van Blikkenburgervaart en ook de beoogde parkeerplaats ter hoogte van de Blikkenburgerlaan-Zuid, beide ontwikkelingen waar de indiener dus zeer kritisch tegenover staat.</p> <p>Waar het indiener aan is gelegen is dat de compensatie ook zodanig plaatsvindt dat de groenstructuren zoals deze bijvoorbeeld door de bouw van het paviljoen worden aangetast ook zodanig worden gecompenseerd en dat herstel van de betreffende structuren plaatsvindt als verbindende (vlieg- en foerageer)route voor vleermuizen, etc., waarbij de ‘Visie’ of het ‘Inrichtingsplan’ in planologisch-juridische zin beter zou kunnen worden geborgd. In vergelijkbare zin geldt dat dan ook voor het zorgvuldig in het groen inpassen van de parkeerplaats ter hoogte van de Blikkenburgerlaan-Zuid.</p> <p>In diverse ecologische onderzoeken worden aanbevelingen gedaan t.a.v. inrichting parkeerplaatsen en dan in het bijzonder ook m.b.t. de verlichting, dat dus om significant negatieve effecten op bijvoorbeeld essentiële vlieg- en foerageerroutes te kunnen voorkomen. Het is voor indiener onduidelijk hoe dat wordt geborgd in de planregels.</p>	<p>De voorwaardelijke verplichting waarnaar indiener verwijst, is reeds opgenomen binnen bestemming Sport (lid 5.3.4) en luidt:</p> <p><i>Ingebruikname van sportvelden, gebouwen en bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2.1 is slechts toegestaan als is voorzien in 1-op-1 compensatie als gevolg van verloren gegane bomen. [...]</i></p> <p>Waar binnen het plangebied deze compensatie vervolgens plaatsvindt, wordt niet geregeld in onderhavig bestemmingsplan. Het streven is, zoals ook uit de visie blijkt, om de bestaande groenstructuren te versterken.</p> <p>Voor de beantwoording van de zienswijze van indiener inzake de vleermuisvriendelijke verlichting, wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.5.</p>
	CONCLUSIE	
1.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
2.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
3.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
4.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
5.	Deze zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het inrichtingsplan voor de zuidelijke parkeervoorziening is als Bijlage 1 van de regels toegevoegd, gekoppeld aan de voorwaardelijke verplichting Groen (lid 5.3.4).	

6.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het plan is wel aangepast met de toevoeging van het meest recente bodemonderzoek.
7.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
9.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie indiener 3	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE	REACTIE VAN GEMEENTE
<p>1. Parkeren Indiener betoogt om maatregelen uit de notitie over parkeren als voorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels. Indiener heeft deze suggestie ook ingebracht bij het concept voorontwerp en zag deze niet terug in de inspraaknota.</p>	<p>Deze zienswijze maakt niet geheel duidelijk welke randvoorwaarde of maatregel indiener met een voorwaardelijke verplichting geregeld wil zien. In het bestemmingsplan is echter een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de ingebruikname en inpassing van het beoogde parkeerterrein in de hoek van Filosofenlaantje en Blikkenburgervaart. Deze voorwaardelijke verplichting waarborgt de groene inpassing van het parkeerterrein en komt daarmee tegemoet aan de algemene strekking van deze zienswijze.</p>
<p>2. Noodzaak aanleg Parkeerterrein Filosofenlaan / Blikkenburgerlaan-Zuid Indiener wordt het niet duidelijk wat de noodzaak is voor het parkeerterrein aan de zuidkant. Immers, uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt de huidige parkeerterreinen voldoende capaciteit hebben voor de vraag naar sport, parkeren en horeca. De noodzaak van de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen in monumentale structuren en op de bestemming sport wordt in het ontwerpbestemmingsplan onderbouwd met de parkeerdruk van evenementen in Slot Zeist als gevolg van het tekort aan parkeerplaatsen in de omgeving van het Slot. Volgens indiener moet dan gestuurd worden op de evenementen in het Slot, en niet op het aanleggen van parkeerplaatsen in het groen t.b.v. deze evenementen. Er is echter geen notitie bij het bestemmingsplan gevoegd over de relatie parkeren – evenementen in het Slot. Eerder zijn parkeerbalansen hiervoor wel aangekondigd. Onduidelijk is waarom deze nu achtergehouden worden. Over de relatie grotere parkeervraag en evenementen stelt indiener: gemeente Zeist werkt aan een evenementenbeleid. Het moet nog blijken of grootschalige evenementen op Slot Zeist toelaatbaar zijn. De landschapstuin</p>	<p>Indien het parkeerterrein aan de Brouwerij/Zinzendorflaan volledig ter beschikking zou staan voor het sportpark, dan zou inderdaad geredeneerd kunnen worden, dat de toegenomen parkeervraag als gevolg van voorliggend bestemmingsplan daar opgevangen zou kunnen worden. De realiteit is echter, dat dit parkeerterrein door vele verschillende gebruikers wordt gebruikt. Het is niet aangelegd met de bedoeling om de sporters met voorrang te faciliteren en er bestaat ook geen regeling die dit faciliteert. Het sportpark is dus één van de gebruikers, dat bijdraagt aan het tekort aan parkeerplaatsen in de directe omgeving, zoals aangetoond met het in het bestemmingsplan opgenomen parkeeronderzoek. Door deze feitelijke omstandigheden kan het bestaande parkeerterrein aan de Brouwerij/Zinzendorflaan de extra parkeerdruk op de omgeving, die voorliggend bestemmingsplan genereert, niet opvangen. Daarom is gezocht naar een plaats binnen het plangebied om deze extra parkeerdruk op te vangen. Gekozen is voor het beoogde parkeerterrein in de hoek bij het Filosofenlaantje en de Blikkenburgervaart. Gebleken is, dat hier de noodzakelijke parkeeroplossing ruimtelijk goed inpasbaar is en hand in hand kan gaan met het versterken van de nabijgelegen groenstructuur. Bij de uitwerking van de plannen voor realisatie zal bezien worden welk aantal daadwerkelijk aangelegd gaat worden. Wanneer de zuidelijke parkeerplaats (met maximaal 70 parkeerplaatsen) gerealiseerd wordt, zal het parkeren ten behoeve van de sportvoorzieningen grotendeels verplaatsen naar deze nieuwe parkeerplaats, waardoor ruimte vrijkomt op de parkeerplaats aan de Zinzendorflaan. Dit zal echter het parkeerplaatsen tekort op deze parkeerplaats niet volledig oplossen. Hier blijft zonder extra maatregelen (bijvoorbeeld</p>

	<p>wordt hierdoor onaanvaardbaar aangetast. Bezwaarschriften van indiener hierover zijn nog niet afgehandeld. Het beleid kan ook zijn dat evenementen slechts toelaatbaar zijn voor zover er parkeerruimte is op de plekken voor de sport. Dat is bijvoorbeeld door de week en op zondagen. De huidige congressen in het Slot zijn doordeweeks overdag e.d. vallen meestal niet samen met de parkeervraag voor sportactiviteiten. De noodzaak voor de aanleg van deze parkeerplaatsen op het sportpark met alle nadelen van dien is in de stukken bij het bestemmingsplan onvoldoende onderbouwd.</p>	<p>t.a.v. evenementen in Slot Zeist) een tekort bestaan. Dit valt echter buiten de werking van onderhavig bestemmingsplan.</p> <p>Hoewel de gemeente werkt aan het evenementenbeleid, maakt dit geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Het is nog niet duidelijk of een herziening van dit beleid zal leiden tot een oplossing van de parkeerdruk op de parkeerplaats aan de Brouwerij/Zinzendorflaan. De zuidelijke parkeervoorziening bij de Filosofenlaan/Blikkenburgerlaan kan hierin echter wel een wezenlijke bijdrage leveren.</p>
3	<p>Watercompensatie</p> <p>De gronden ter plaatse van de geplande zuidelijke parkeervoorzieningen kunnen ook goed worden gebruikt voor watercompensatie waarvoor geen ingrepen mogen worden gedaan langs de Blikkenburgerlaan, zie de notitie Effecten op soorten.</p>	<p>De gemeente begrijpt het voorstel van indiener. Een deel van de benodigde watercompensatie vindt plaats met een wadi noordelijk van de parkeervoorziening. Als deze hoek van het plangebied volledig gebruikt zou worden voor watercompensatie, zou het parkeerprobleem ter plaatse van Brouwerij/Zinzendorflaan volledig in stand blijven en zou niet voorzien worden in de aanleg van de extra parkeerplaatsen, die de herinrichting van het park genereert. Dat is geen optie voor de gemeente. Daarom is ervoor gekozen (een deel van) deze voorziening ter plaatse van de vrijgekomen ruimte van de vertrokken softbalvereniging te realiseren. Op dit moment vindt een nadere studie plaats in welke vorm de watercompensatie gerealiseerd wordt. Hierbij wordt ook nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezige ecologische waarden en het risico op aantasting daarvan bij een eventuele verbreding van de sloten. Daarom wordt primair gezocht naar mogelijkheden om het water op te vangen in één of meerdere wadi's.</p>
4.	<p>Zoekgedrag parkeerders</p> <p>De Blikkenburgerlaan moet een rustige wandel- en fietslaan blijven en parkeerzoekgedrag via de Blikkenburgerlaan moet onaantrekkelijk gemaakt worden. Indiener vindt dat de gesuggereerde maatregelen uit de parkeernotitie als voorwaardelijke verplichting in de regels moeten worden opgenomen:</p> <p><i>“Aanvullende maatregelen ter verbetering van de algehele verkeerssituatie: Verenigen en Blik & Burgers stimuleren hun gebruikers/bezoekers zo veel mogelijk met de fiets te komen via vermelding op hun websites. Blikkenburgerlaan afsluiten voor autoverkeer tussen entree 2 (parkeerplaats Filosofenlaantje) en entree 3 (parkeerplaats Blikkenburgerlaan).”</i></p> <p>Indien een bezwaar is dat dit buiten het plangebied [valt], moet het plangebied [verruimd] worden om tot een integrale aanpak te komen, in het kader van een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>De gemeente is het volledig met reclamant eens, dat parkeerzoekgedrag onwenselijk is en zo veel mogelijk voorkomen moet worden. Echter, het is niet wenselijk om de genoemde maatregelen als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen. Parkeergedrag wordt immers voor een groot deel door de toekomstige gebruikers bepaald en dat maakt het voor een deel onvoorspelbaar. Het is daarom wenselijk, dat te nemen maatregelen flexibel zijn en snel aangepast kunnen worden, wanneer de feitelijke situatie daarom vraagt. Die flexibiliteit en snelheid zouden in te grote mate verloren gaan door de maatregelen in een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Dan zou immers een herziening van het bestemmingsplan nodig (kunnen) zijn voor een relatief eenvoudige aanpassing, zoals bewegwijzering.</p>

5.	<p>Uitwerking parkeerterrein Filosofenlaan</p> <p>Het parkeerterrein aan de Filosofenlaan is aantrekkelijk vanwege ligging en bereikbaarheid. Dat betekent dat veel automobilisten daar eerst heen rijden, constateren dat het vol is (want het is niet groot) en dan vervolgens naar het parkeerterrein Marotplein rijden. Dat betekent veel verkeersbewegingen door NNN, door twee monumentale laanbomenstructuren en door de natuur. Verder wordt dit parkeerterrein een oord van sociale onveiligheid. Zeker 's avonds is er amper toezicht. Er woont niemand. Er komen weinig mensen. Het wordt een hangplek, ook voor de gemotoriseerde jeugd uit de regio. Als dit terrein er komt, moet het alleen op bijzondere momenten (bij evenementen in het Slot) worden (met een verwijzing) worden opengesteld. In de parkeernotitie wordt dit ook gesuggereerd. Indiener vindt dat ook dit als voorwaarde in de regels moet worden opgenomen:</p> <p><i>“Parkeerterrein Filosofenlaantje afsluiten (bijvoorbeeld met een slagboom en ketting), welke de beheerder van het sportpark tijdens drukke momenten (of tijdens daguren) open kan zetten. Parkeerverwijzing (dynamisch) naar parkeerterrein tijdens drukke momenten.”</i></p>	<p>Zoals hiervoor ook genoemd, deelt de gemeente met reclamant de wens om zoekend verkeer, dat heen en weer rijdt tussen de verschillende parkeervoorzieningen, zo veel mogelijk te voorkomen. Ook deelt de gemeente de zorg om de sociale (on)veiligheid van het beoogde parkeerterrein, met name 's avonds.</p> <p>Zoals bij het voorgaande punt reeds opgemerkt, is een voorwaardelijke verplichting niet het instrument om openingstijden van het parkeerterrein te regelen. Het is wenselijk om dit flexibel te houden en wanneer nodig aan te passen aan de feitelijke situatie, die na realisatie en in gebruik name zal gaan ontstaan. Die flexibiliteit is er, wanneer de gemeente met feitelijk handelen direct op kan treden en ook, in iets mindere mate, wanneer met een verkeersbesluit door ons college kan worden ingegrepen. Wanneer echter een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn, kan niet voldoende snel op de realiteit ingespeeld worden. Daarom is een voorwaardelijke verplichting niet het juiste instrument en niet wenselijk. Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
6.	<p>Parkeerterrein Hondenclub/oostkant</p> <p>Indiener vindt dit parkeerterrein onwenselijk. Het borduurt voort op illegale aanleg die is gedoogd in de groenstructuur langs de Blikkenburgervaart. Een eventuele aanleg dient buiten de groenstructuur te geschieden. Omdat dit terrein dicht bij het hoofdgebouw ligt, trekt het verkeer aan. Ook als de parkeerplaatsen van de hondenclub worden afgesloten, gaat men hier eerst kijken om te constateren dat het niet lukt. Dat leidt tot nodeloos zoekverkeer.</p> <p>De aanleiding voor de aanleg was het verzoek van de hondenclub voor het bergen van honden in auto's. Dit is maar een beperkte vraag voor zeer agressieve waakhonden die buiten elkaars zicht worden opgeborgen. De meeste honden moeten juist worden getraind om in elkaars zicht te verblijven. Voor het buiten zicht stallen van honden kan ook zo nodig ook worden gewerkt met schotten.</p> <p>Indiener stelt een specifieke opstelplaats voor drie of vier 'hondenauto's' voor. Dit om ook te benadrukken het niet om gewoon parkeren gaat maar</p>	<p>Het is een keuze vanuit de gemeente om de parkeerplaatsen bij de Kynologenclub te formaliseren. Indiener heeft gelijk dat de parkeervoorziening buiten de groenstructuur dient te geschieden. De verbeelding is hierop aangepast. De gemeente is het ook eens met de stelling dat zoekverkeer ongewenst is en zal de nodige verwijzingen aanbrengen om bezoekers de goede kant op te sturen. Ook wordt met de verenigingen en Blik & Burgers besproken op welke wijze zij zoekverkeer kunnen helpen voorkomen, bijvoorbeeld door op hun website al naar de gewenste parkeervoorziening te verwijzen en de leden en bezoekers zoveel mogelijk te stimuleren op de fiets te komen.</p> <p>De zienswijze inzake de doelgroep van de Kynologenclub behoeft een nuancering: het betreft hier geen “zeer agressieve waakhonden” maar huishonden. KC Zeist is een hondenschool voor jong en oud. Hier worden diverse cursussen – uitsluitend voor ‘gewone’ huisdieren- gegeven, waaronder: de basisopvoeding, gehoorzame hond, FCI Obedience (uitvoeren van opdracht door de hond), Agility, parcours met hindernissen voor de hond, et cetera.</p>

<p>alleen om auto's met een gevaarlijke hond erin. Dan is er ook ruimte om schotten te plaatsen.</p> <p>Indiener acht een parkeerregime t.b.v. de vissteiger en bevoorrading wenselijk. Bijvoorbeeld twee invalidenparkeerplaatsen bij de vissteiger en ruimte voor bevoorrading. Werknemers kunnen parkeren aan de Zinzendorflaan.</p> <p>Suggestie voor voorwaardelijke verplichting: <i>Kynologenvereniging wijst leden op de mogelijkheid tot parkeren op de hiervoor beschikbare parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen op parkeerterrein Blikkenburgerlaan voorzien van parkeerbeugels, welke enkel door de leden van de kynologenvereniging geopend kunnen worden. Parkeerterrein Blikkenburgerlaan afsluiten met slagboom met toegangspasjes. Alleen leden van de kynologenvereniging en het restaurant met een toegangspas kunnen van de parkeerplaats gebruik maken. Vergunning parkeren toepassen op parkeerterrein bij Blikkenburgerlaan. Plaatsen bebording op de kruising Zinzendorflaan/Blikkenburglaan: parkeren uitsluitend voor kynologen.</i></p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.6.2) wordt toegelicht dat het oostelijk gelegen parkeerterrein uitsluitend bedoeld is voor hondentrainers van de Kynologenclub (13 stuks) en minder valide bezoekers van het restaurant Blik & Burgers (2 stuks). Daarnaast zal de inrit inderdaad ook gebruikt worden voor de bevoorrading van Blik & Burgers. Met het toebedelen van de parkeerplekken aan gebruikers van de kynologen wordt voorkomen dat oneigenlijk parkeergebruik ontstaat. Met het plaatsen van bebording wordt ook ongewenst zoekgedrag naar parkeerplekken voorkomen. In de nadere uitwerking van de plannen wordt onderzocht hoe te regelen dat deze parkeerplaatsen inderdaad alleen door de doelgroepen gebruikt worden. Dat hoeft niet tot in detail vastgelegd te worden in een bestemmingsplan.</p>
<p>7. Horeca Blik & Burgers</p> <p>Indiener bepleit een gemaximeerd oppervlak en beperkte functie. Maximaal 200 m² commerciële horeca. Ook in verband met de parkeernormen die uitgaan van 200 m². Tevens moet de koppeling aan het bieden van speelvoorzieningen voor kinderen verplichtend worden vastgelegd. Dat was de reden om Blikburger / commerciële horeca op het terrein op te nemen. Anders verwatert dit.</p>	<p>De gemeente kan instemmen met het verzoek tot het opnemen van een maximaal oppervlak. In de specifieke gebruiksregels van de bestemming Sport is een beperking in het aantal vierkante meters netto inpandig horecavloeroppervlakte opgenomen (zoals gedefinieerd in lid 1.24 van de regels), van 275 m². Dit betekent dat de inpandige ruimte waar gasten kunnen worden ontvangen, maximaal dit oppervlak beslaat. Hiermee is de link te leggen met de parkeervraag die hieruit volgt. Het aanvankelijke plan ging uit van een toename van 13 parkeerplaatsen. De optimalisatie van de horeca naar maximaal 275 m², resulteert in een toename van 10,5 parkeerplaatsen, dus per saldo een toename van circa 24 parkeerplaatsen. Hierin wordt voorzien door onderhavige ontwikkeling.</p> <p>De speelvoorzieningen komen terug in de bestemmingsbeschrijving en behoeven geen nadere regeling.</p>
<p>8. Verlichting groenstructuren</p> <p>De verlichting baart de indiener zorgen. De metingen worden beoordeeld op de rand van groenstructuren en gekeken wordt naar het effect in de groenstructuur. Echter, vleermuizen vliegen niet in de structuur maar erlangs. De meting dient plaats te vinden op 2.50 m hoogte op 5 meter afstand van een groenstructuur < 2 lux. De indiener mist een ecologische onderbouwing van de in de lichtonderzoeken gehanteerde methode van meten. De Blikkenburgerlaan wordt een essentiële vliegroute door het</p>	<p>Voor de beantwoording van de zienswijze inzake de verlichting van groenstructuren, wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.5. Reclamant vraagt aandacht voor de wijze van meten van de invloed van het licht op de vliegroutes van de vleermuizen. De gemeente overweegt daartoe dat in het rapport van het uitgevoerde ecologisch onderzoek voldoende beschreven staat hoe het onderzoek is uitgevoerd en dat niet gebleken is dat dit in strijd zou zijn met de wettelijke voorschriften daartoe. Ook is niet gebleken dat extra voorschriften voor de entree bij de kynologenclub noodzakelijk zouden zijn.</p>

<p>verlichten van de Filosofenlaan. Hoe wordt geborgd, ook bij de Kynologenclub en de entree van het nieuwe hoofdgebouw, dat de 0,2 lux niet wordt overschreden? Het lichtonderzoek geeft aan dat er cumulatieve effecten kunnen optreden. Onder andere door straatverlichting. Moet het bestemmingsplan geen ‘duisternis-gebied’ kennen? Of een beschermd vleermuisgebied? Zo te zien is geen rekening gehouden met cumulatieve effecten van de verlichting bij de hondenclub.</p> <p>De verlichtingsnormen moeten ook worden vastgelegd in een minimumregel in het bestemmingsplan. Deze regel kan bijvoorbeeld zijn dat de maximale hoeveelheid licht vanuit het sportpark op de groenstructuren niet hoger mag zijn dan 1 lux en bij de Blikkenburgervaart niet hoger dan 0,2 lux i.v.m. de watervleermuis. Als deze regels niet in het bestemmingsplan staan, zijn deze niet geborgd. De indiener heeft bezwaar tegen straatverlichting langs het Filosofenlaantje. Die kan hier verdwijnen nu dit laantje alleen nog een recreatieve functie heeft. Duisternis is ook gewenst waar mogelijk.</p>	<p>Aangezien de hoofdfunctie van het terrein, Sport, niet verandert, ziet de gemeente geen aanleiding om het gebied, of delen daarvan, momenteel aan te wijzen als “duisternis-gebied”. Daarbij wordt er op gewezen dat bij de recente herinrichting van deze en andere sportvelden steeds bewust wordt gekozen voor moderne verlichting, die niet alleen energiezuinig is maar ook goed gericht kan worden, zodat het strooilicht ten opzichte van de oude situatie steeds vermindert. Op deze wijze wordt bijgedragen aan het minimaliseren van de impact op de ecologie van de groenstructuren, waar reclamant zich in deze zienswijze hard voor maakt.</p> <p>Het Filosofenlaantje is een openbare ontsluitingsroute voor langzaam verkeer. Bij gebruik hiervan, moet sprake zijn van sociaal veilige omstandigheden. Voetpaden dienen dus verlicht te zijn. Hierbij treffen wij maatregelen die lichthinder voor de omgeving (natuur en bewoners) beperken. De Wet natuurbescherming vormt hierbij het wettelijke kader, zodat er geen regeling hierover in het bestemmingsplan hoeft te worden opgenomen.</p>
<p>9. Groeninrichting en beeldkwaliteit/milieu</p> <p>Indiener vraagt meer aandacht te besteden aan de groeninrichting door te citeren uit monumentenaanwijzingen. Zie onder andere bijlage redengevende beschrijving gemeentelijk monumentale ‘Blikkenburgerlaan (structuur)’.</p> <p>Het plangebied zelf is een voormalig landbouwgebied verdeeld in percelen via landschapsstructuren. Zie de afbeelding in de Visie.</p> <p>Er worden veel mooie dingen gezegd over de groeninrichting. Deze zijn echter nauwelijks en veel te minimaal in het bestemmingsplan opgenomen als verplichting. De mooie zaken (groen ingepast parkeren, groene kamers en groene omlijsting) moeten duidelijk worden vastgelegd in een voorwaardelijke verplichting in de vorm van het aanleggen en in stand houden van een landschapsplan (of desnoods in tekstvoorschriften). Er is al veel van de kamers verdwenen. Zie voorgaande afbeelding en ook de bijlage, de inrichtingskaart uit 1978 waarop toen bestaand groen en nieuw aan te leggen groen is aangegeven alsook de hierna opgenomen luchtfoto uit 2005. De herinrichting is dé kans om dit terug te laten komen.</p>	<p>In de voorwaardelijke verplichting in lid 5.3.4 van de regels is de ingebruikname van de parkeervoorzieningen in het zuidelijk deel van het sportterrein gekoppeld aan het inrichtingsplan voor dit parkeerterrein, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels. De insteek van dit inrichtingsplan is dat parkeren in het groen geschiedt, en de omgeving visueel geen hinder ondervindt van geparkeerde voertuigen. De groene omlijsting van het sportpark is reeds geregeld met de bestemming Groen-Beeldbepalend. Voor de overige groene assen in het plangebied is geen afzonderlijke bepaling opgenomen. In de visie wordt echter ingezet op de versterking van deze groene elementen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een gedeelte van de vrijgekomen ruimte die ontstaan is bij de sloop van oude bebouwing. Daar worden de groene assen hersteld.</p>

10.	<p>Inpassing paviljoen</p> <p>Het nieuwe hoofdgebouw moet ook goed worden ingepast in het groen. Als de kamerstructuur hier wordt onderbroken, moet deze in de vorm van groen eromheen lopen. Dat betekent geen bebouwing tussen twee bouwdelen. Dan maar even door de buitenlucht lopen. Het gaat hier ook om buitensporten. Dat kan niet doorslaggevend bezwaarlijk zijn.</p> <p>Lichtreclames gericht buiten het sportpark en uitstralende verlichting zijn niet wenselijk. Ook niet voor de horeca. Dit ook in een voorschrift vastleggen. De indiener verwijst naar een luchtfoto uit 2005 waarop de groene kamerindeling en het groen langs de Blikkenburgervaart te zien is.</p>	<p>De gemeente onderstreept een zorgvuldige inpassing van het paviljoen in het groen. De positie van het paviljoen, centraal gelegen tussen de velden, schuurt tegen twee groene assen die elkaar op het sportpark doorkruisen. Hierdoor krijgt het paviljoen een groen decor en blijft de openheid tussen de groenstructuren op het sportpark gewaarborgd. Het streven is om de groenzones zo veel mogelijk te verbinden met elkaar. Daar waar dit niet volledig lukt (door een integrale afweging) zal worden bekeken hoe dit alsnog maximaal bereikt kan worden. De uiteindelijke vorm van het gebouw wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt t.z.t. de procedure voor een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’ doorlopen. Ook in die procedure zal de gemeente het overleg zoeken met belanghebbenden, waaronder reclamant. Daarnaast vindt ook overleg plaats met de CRK (Commissie Ruimtelijke kwaliteit). Mocht e.e.a. onverhoopt, niet tot het gewenste resultaat leiden, dan hoort bij die procedure ook de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren. Het voorstel van de reclamant om het bebouwde tussenstuk weg te laten is begrijpelijk, maar deze vormt een belangrijk onderdeel in de logistiek en het gebruik van gedeelde functies. De ingangen van de toiletgroepen bevinden zich in dit deel van het gebouw. Deze zijn niet van binnenuit te bereiken.</p> <p>Volgens de bouwregels uit de enkelbestemming Sport zijn lichtreclame uitingen niet toegestaan. Hiervoor behoeft dus geen nieuwe bepaling opgenomen te worden.</p>
11.	<p>Posities wadi's/paden/NNN/Natuur</p> <p>Wereldwijd holt de natuur achteruit. Als gevolg van het ruimtebeslag door de mens. Ook in heel kleine stapjes. De groenvoorziening op het terrein is de laatste 20 jaar verschaald. Indiener pleit voor een stand still uitgangspunt. Dat betekent dat wat als (betekenisvol) groen verdwijnt, wordt gecompenseerd. Met als ijkpunt de situatie van 25 jaar geleden toen de kamers nog redelijk intact waren. Zie de luchtfoto die als bijlage bij de zienswijze is meegestuurd. Het herinrichtingsplan biedt de kans hier nu goed naar te kijken. De sloten moeten een dubbelbestemming ecologie krijgen zodat ook de natuurwaarden zijn beschermd.</p> <p>Als de wadi's aan de rand van het sportpark worden gelegd en van een passende groeninrichting worden voorzien, doen deze mee aan de groene buffer om het park. De paden zouden dan tussen de velden en de wadi's moeten lopen om versnippering te voorkomen. Op deze suggestie van de indiener bij het voorontwerp is de gemeente niet ingegaan.</p>	<p>Eventueel verloren gegane bomen, worden een-op-een gecompenseerd. Dit is reeds geregeld in de ‘voorwaardelijke verplichting groen’ uit lid 5.3.4. Zie verder de beantwoording onder zienswijze 2.2 met betrekking tot de bestemming van ecologische waarden binnen het plangebied. Omliggende sloten vallen binnen de bestemming Groen-Beeldbepalend. Hierbinnen worden regels gesteld ten aanzien van de ecologische waarden van de onderdelen die binnen deze bestemming vallen, zo ook ten behoeve van de waterlichamen. Hiervoor is derhalve geen separate bestemming benodigd. De wijze waarop wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden aan waterberging en waterkwaliteit wordt vervolgens niet geregeld via het bestemmingsplan. Hiervoor geldt overige wet- en regelgeving, zie ook zienswijze 2.7.</p> <p>Zone B is de verbindingszone tussen de nieuwe parkeerplaats bij het Filosofenlaantje en het toekomstige paviljoen. Wanneer het halfverharde wandelpad langs het bestaande groen, langs de watergang gepositioneerd wordt, ligt deze (visueel) in lijn met het paviljoen. Lange vergezichten op paviljoens zijn landschappelijke kenmerken die passend zijn bij de stijlkenmerken van dit historisch gebied. Op dit moment is het al mogelijk om langs de velden te lopen. Het toevoegen van een wadi aan de andere zijde van het voorgestelde wandelpad maakt dat het groene karakter en de openheid van de kamers van het sportpark maximaal beleefd kunnen worden. De inrichting van de wadi (nog nader te bepalen) en de</p>

	<p>De indiener maakt zich zorgen over de vleermuizen en vogels vanwege het toenemen van de verlichting en verschromen van groen. Verder geeft het te denken dat blijkens de ecologische rapporten recent dierwerende voorzieningen aan de bestaande gebouwen zijn aangebracht zonder dat kennelijk is gekeken naar compensatie. De gemeente Zeist heeft in het Soortenmanagementplan beloofd dit wel te doen.</p> <p>De indiener vindt dat aan het bestemmingsplan de verplichting moet worden verbonden tot het plaatsen en in stand houden van nest- en vleermuiskasten. Hierop is de gemeente niet ingegaan.</p>	<p>bestaande groenzone langs de sloot hoeven niet per se verbonden te zijn met elkaar. De gemeente ziet hierin twee verschillende zones met verschillende functies en een verschillende beeldkwaliteit.</p> <p>De uiteindelijke padenstructuur wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. In het proces om te komen tot een inrichtingsplan zal overleg plaats vinden met betrokken partijen.</p> <p>De opmerking van reclamant dat sprake is van verschroming van groen, wordt niet gedeeld. Met de visie wordt juist ingezet op de versterking van groene elementen. Verder worden de overblijvende stroken grond ingericht als wadi en groen. Met de bouw van het nieuwe paviljoen verdwijnt een beperkt gedeelte van het groen, maar dit wordt gecompenseerd binnen het plangebied, bijvoorbeeld op de locatie waar Blik & Burgers nu is gevestigd of op de groen aan te leggen parkeervoorziening in de hoek bij het Filosofenlaantje en de Blikkenburgervaart.</p> <p>Voor de zienwijze inzake verlichting en aanwezige vleermuisroutes, wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.5.</p>
12.	<p>Opmerkingen over de verbeelding</p> <p>Bij de bestemming bedrijf is het toegangspad wit. Dit is niet toegelicht in de legenda. Dit is onduidelijk.</p> <p>Op de Filosofenlaan de Verkeersbestemming schrappen en vervangen door bijvoorbeeld Sport of Recreatie dan wel de bestemming Verkeer afstemmen op wandelen. Verkeer is wel een beetje zware bestemming voor een wandellaantje. Zeker nu de gebouwen aan dit laantje verdwijnen.</p> <p>Het groen langs de Blikkenburgervaart ook bestemmen als Groen-beeldbepalend met landschapswaarden. Conform de situatie uit 2005. Ook ter bescherming van de Watervleermuis. Deze wordt door dit bestemmingsplan onvoldoende beschermd. Voor Geronimo via een bijzondere bepaling medegebruik regelen.</p> <p>De omlijsting van de groene kamers beschermen als Groen-Beeldbepalend met landschapswaarden.</p> <p>De aanduidingen voor het parkeerterrein moeten verdwijnen zoals eerder betoogd. Naar onze mening moeten er alleen invalide parkeerplaatsen worden toegestaan. Dat leidt tot helderheid bij het zoeken naar een parkeerplaats.</p>	<p>Indiener heeft mogelijk een verouderde verbeelding geraadpleegd. De versie van de verbeelding op www.ruimtelijkeplannen.nl laat geen wit toegangspad richting de bestemming Bedrijf zien. Ook de Verbeelding, die bij het huidige voorstel hoort, kent geen 'witte vlek'.</p> <p>De gemeente is van mening dat de huidige bestemming voldoet, omdat de voornaamste functie van dit laantje een verkeersfunctie betreft. De bestemming verplicht niet tot het verschaffen van toegang voor gemotoriseerd verkeer. Dat is nu niet toegestaan en er zijn ook geen plannen om dit toe te gaan staan.</p> <p>Het plan voorziet in een bestemming van het gebruik van de gronden langs de Blikkenburgervaart door Geronimo. Daarom voldoet de bestemming Sport. Een andere bestemming zou niet in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik van de gronden. Het zou ook niet logisch zijn om deze bestemming te wijzigen, nu het gebruik van deze gronden niet verandert.</p> <p>Indien de aanduiding parkeerterrein zou verdwijnen, zoals reclamant voorstelt, zouden de invalideparkeerplaatsen niet toegestaan zijn op deze plaats en zou de kynologenclub niet optimaal gebruik maken van hun faciliteiten. Daarvoor is het gewenst om enkele auto's dichtbij het trainingsveld te kunnen parkeren zodat een trainer, die meerdere honden bij zich heeft, deze om de beurt kan trainen en snel kan wisselen waarbij de andere hond tijdelijk plaats moet nemen in de auto.</p> <p>Zie verder de beantwoording van zienswijze 3.6.</p>

13.	<p>Artikelen 2.4 en 2.6 ondergrondse bebouwing Deze artikelen aanpassen opdat inhoud en oppervlakte van ondergrondse bebouwing kan worden gemeten.</p>	<p>De zienswijze wordt gehonoreerd en heeft geleid tot het aanpassen van lid 2.4 en lid 2.6, zodat ook eventuele kelders meegerekend worden bij het bepalen van de inhoud van bouwwerken en uitstekende delen zowel neerwaarts als opwaarts geprojecteerd worden.</p>
14.	<p>Artikel 4.1 Groen-beeldbepalend Niet alleen de groenvoorzieningen maar ook de waterpartijen behoren tot het gebied dat landschappelijke en cultuurhistorische waarden heeft. Door de voorgestelde redactie zijn de waterpartijen en watergangen uitgezonderd van deze waarden. Dat is niet juist vanwege de noodzaak de aanwezige kwaliteiten te beschermen en kan leiden tot schade. Fiets- en voetpaden toestaan in deze toch al zeer smalle stroken doet onevenredig afbreuk aan de waarde van deze stroken. Fiets- en voetpaden zijn blijkens de voorliggende voorstellen nergens voorzien en in elk geval niet wenselijk in deze stroken. Dit onderdeel kan worden weggelaten. Bij 4.3.1. moet ook het aanleggen en (half)verharderen van paden en waterbergende of –infiltrerende voorzieningen aan een vergunning worden gebonden. Als deze activiteiten niet toetsbaar zijn, kan onevenredig afbreuk worden gedaan aan de te beschermen waarden. Bij de aanlegvergunning artikel 4.2.1 de onder c. opgenomen uitzondering voor de Bomenverordening schrappen. Want de Bomenverordening toetst de kap van bomen heel algemeen en soms anders dan in ecologische of cultuurhistorische structuren gewenst kan zijn. Bijvoorbeeld binnen 5 m van nieuwe paden mogen alle bomen worden gekapt. Dat is in de smalle stroken in dit gebied geen goed punt. Daarom eigenstandige toetsing met locatiegerelateerde normen noodzakelijk.</p>	<p>De gemeente kan zich vinden in deze zienswijze. Lid 4.1 is aangepast en luidt als volgt</p> <p>De voor 'Groen - Beeldbepalend' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) groenvoorzieningen met cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden; b) watergangen en waterpartijen met cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden; c) fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen; en d) het behoud van de laanstructuur van Slot Zeist, ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'. <p>De gemeente volgt de reclamant niet in het weglaten van het onderdeel fiets- en voetpaden. Het is uiteraard niet de bedoeling om een fietspad over de lengte van een groenstrook aan te leggen en daarvoor alle bomen in de groenstrook te kappen. Dit zou in strijd zijn met de visie op het plangebied en het zou afbreuk doen aan de te beschermen waarden en daarmee zou die ontwikkeling dan in strijd zijn met lid 4.1 waarin wordt vastgelegd dat deze gronden bestemd zijn voor de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden. De vrees van reclamant is dus ongegrond. Bovendien moet het aanleggen van een waterbergende of infiltrerende voorziening ook voldoen aan de natuurwetgeving, zodat niet zomaar de sloten kunnen worden verbreed.</p>
15.	<p>Groen Laanstructuur Slot veranderen in parkstructuur Stichtse Lustwarande. Gezien de monumentenaanwijzingen ligt de functie van het groen breder. Geen parkeervoorzieningen toelaten in het groen. Parkeren is niet groen. Parkeren uitsluitend op de sportbestemming. Er horen in de minieme groenstrookjes ook geen licht- en andere masten en evenmin overige bouwwerken.</p>	<p>In genoemd artikel is inderdaad opgenomen, dat de laanstructuur van Slot Zeist beschermd wordt. Deze aanduiding ligt uitsluitend over het Filosofenlaantje en een stukje Blikkenburgerlaan (grenzend aan en haaks op het Filosofenlaantje). Deze lanen hebben een veel directere relatie met het Slot Zeist dan met de Stichtse Lustwarande. De omschrijving wordt niet gewijzigd. Met de aanpassing van de verbeelding (zie beantwoording 3.6) wordt parkeren alleen toegestaan binnen bestemming Sport en niet binnen bestemming Groen-beeldbepalend. In zoverre is deze zienswijze gegrond. Op grond van zienswijze 3.6 is het plan aangepast.</p>

16.	<p>Sport</p> <p>In artikel 5.1 de bestemming horeca 1 maximeren op 200 m² zoals de bedoeling is. Dit voorkomt wildgroei van horeca ten koste van ruimte voor de sport en sluit aan op de parkeernorm die voor horeca wezenlijk anders is dan voor sport. Anders zijn honderden vierkante meters horeca mogelijk met gevolgen voor het parkeren.</p>	<p>Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 3.7. De bestemming horeca van categorie 1 wordt gemaximeerd op 275 m².</p>
17.	<p>Bouwhoogte masten</p> <p>Ooit sprak de Raad van State uit dat 10 meter maximaal was in dit plangebied. Dat is bij de ‘koude omzetting’ naar het bestemmingsplan Centrum niet goed overgenomen. Wij stellen voor de hoogte te beperken tot 10 m. Dit is van belang i.v.m.de lichtuitstraling.</p> <p>In 5.2.1. geen lichtreclame tekens toestaan. Naar onze mening moeten reclame-uitingen worden beperkt tot uitingen gericht op bezoekers aan sportactiviteiten op het terrein zelf. Dus niet een hele rij reclameborden langs de Blikkenburgerlaan bijvoorbeeld op het kynologenterrein. Gebouwen niet buiten het bouwvlak, met uitzondering van dugouts. De tekst van artikel 5.2.2.c. staat onbeperkt bouwwerken toe buiten het bouwvlak. Lid d. vult dit nog eens aan met 100 m² extra. Teneinde rommeligheid te voorkomen moeten hoofdgebouw en bijgebouwen aaneen in één bouwvlak m.u.v. dugouts. Bergingen e.d. dienen binnen het hoofdgebouw te worden gerealiseerd. Dat is steeds aangegeven als planopzet. Anders verrommelt het gebied compleet net zoals nu met containers e.d. Iedereen gaat dan wat neerzetten. Er wordt nu een groot gebouw mogelijk gemaakt. Dan daarin ook alles concentreren.</p>	<p>In het moederplan is een maximale bouwhoogte van 18 meter voor lichtmasten toegestaan. Deze regeling is overgenomen in onderhavig plan. Wanneer lagere masten mogelijk zijn, worden die toegepast. Zie hiervoor onderstaande toelichting.</p> <p>De hoogte van een lichtmast bepaalt mede de mate van lichtuitstraling naar de omgeving. Hoe hoger de lichtmast hoe vlakker (meer horizontaal) het armatuur naar beneden gericht zal zijn. Door de vlakkere stand van het armatuur straalt deze minder uit naar de omgeving. Door het gebruik van LED-armaturen is het licht nog beter te richten naar die delen die daadwerkelijk verlicht dienen te worden. Een conventioneel armatuur bestaat uit 1 lichtbron, een LED-armatuur bestaat uit meerdere afzonderlijke lichtunits die onafhankelijk van elkaar gericht kunnen worden. Hiermee kan bijvoorbeeld de lichtintensiteit achter de mast, buiten het veld, worden geminimaliseerd. Hoe breder het sportveld is, hoe efficiënter een hoger lichtmast zal zijn. Om deze reden worden rond voetbalvelden, breedte circa 72 m, veelal 15 meter hoge lichtmasten geplaatst en rond korfbalvelden, breedte 44 meter, meestal 10 meter hoge masten. Bij het gebruik van lagere masten langs voetbalvelden zijn veelal meer masten nodig dan in het geval van hogere masten en zou de ongewenste lichtuitstraling naar gronden naast het veld juist toenemen.</p> <p>Daarnaast zijn er de eisen van de betreffende sportbond aan het aantal lux op een sportveld. Als de betreffende verlichting hier niet aan voldoet is het veld niet geschikt voor de betreffende functie en gebruiker. Dat zou in strijd zijn met de uitgangspunten van het Masterplan. Hierom wordt de zienswijze niet gehonoreerd.</p> <p>Er zijn geen lichtreclame uitingen toegestaan, in welke vorm en voor welke doelgroep dan ook, zie het bepaalde onder 5.2.2.</p> <p>Ten aanzien van lid 5.2.2. c plus d. het volgende: er mag maximaal één keer (per hoofdgebouw) één bijgebouw buiten het bouwvlak van maximaal 100 m² worden gerealiseerd. Daarnaast is er de mogelijkheid voor de bouw van twee dug-outs per veld.</p>
18.	<p>Artikel 5.2.3 Sloopverplichting</p> <p>Duidelijk verwoorden dat alle gebouwen en bouwwerken e.d. moeten worden verwijderd.</p>	<p>Naar mening van de gemeente is het genoemde artikel voldoende duidelijk. Reclamant vraagt om verplicht te stellen, dat alle gebouwen en bouwwerken moeten worden verwijderd. Dat is echter niet</p>

		<p>volledig in overeenstemming met de strekking van deze voorwaardelijk verplichting. Het gaat hier specifiek om de genoemde bebouwing die dient te verdwijnen nadat de gebruikers hun intrek hebben genomen in het nieuwe paviljoen. Bestaande hekwerken, verwijsborden en bijvoorbeeld het trafohuisjes worden niet gesloopt.</p> <p>Desalniettemin is lid 5.2.3. zodanig aangepast, dat het oude clubgebouw en het gebouw van Blik & Burgers met bijhorende overige gebouwen, bouwwerken en verhardingen gesloopt moeten worden voor ingebruikname van het nieuwe gebouw. Met deze aanpassing is geregeld dat ook de verharding rondom Blik & Burgers verwijderd wordt:</p> <p><i>“Het gebruik van het nieuwe hoofdgebouw, dat gerealiseerd kan worden op grond van artikel 5.1 en 5.2, is uitsluitend toegestaan indien het oude clubgebouw en het gebouw van Blik & Burgers met de bij deze twee gebouwen behorende overige gebouwen, bouwwerken en verhardingen, binnen 6 maanden na ingebruikname van het nieuwe gebouw, geheel gesloopt en afgevoerd is.”</i></p>
19.	<p>Artikel 5.2.4 Voorwaardelijke verplichting groen</p> <p>Één-op-één compensatie van bomen: deze voorwaarde vraagt nog wat precisering zodat de nieuwe bomen waar van toepassing bijdragen aan de groene kamers en niet op een andere plaats worden gecompenseerd. Dit in deze bepaling opnemen. De afscherming van het parkeren vindt de indiener te vaag. De aanleg binden aan een vergunning met verplichting inrichtingsplan.</p>	<p>De regel maakt duidelijk, dat gekapte bomen gecompenseerd moeten worden binnen het plangebied. De compensatie moet altijd gebeuren met in acht name van de cultuurhistorische dubbelbestemming, zodat uitsluitend compensatie is toegestaan wanneer dit bijdraagt aan de cultuurhistorisch waardevolle structuren of daar tenminste geen afbreuk aan doet. Op deze wijze voorzien de Regels reeds in hetgeen reclamant wenst en hiervoor. Er is derhalve geen separate bepaling noodzakelijk.</p> <p>De gemeente volgt reclamant in de opmerking over de afscherming van het parkeren. Hiertoe is inmiddels een inrichtingsplan opgesteld dat is opgenomen in Bijlage 1 van de regels.</p>
20.	<p>Artikel 5.2.5 Nadere eisen</p> <p>Nadere eisen moeten ook gesteld kunnen worden aan gebouwen en bouwwerken binnen bouwvlakken. Dit gezien de waarden van dit gebied en de bouw deels in de groene structuren die de kamers vormen. De nadere eisen uitbreiden tot aan de uitstraling van verlichting te stellen eisen.</p>	<p>Hoewel er reeds een uitgebreide afweging is gemaakt (en beschreven in Toelichting en visie) over de locatie van het beoogde hoofdgebouw, kunnen wij reclamant volgen in deze wens en worden de woorden “buiten het bouwvlak” geschrapt uit artikel 5.2.5 (inmiddels lid 5.2.4).</p> <p>Ten overvloede zij opgemerkt, dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft gewezen op de wenselijkheid om de verschillende gebouwen van de aangrenzende sportparken te presenteren als ‘een familie van gebouwen’. Het betreft dan het nieuwe hoofdgebouw, dat met voorliggend plan wordt voorzien, het nieuwe, gedeelde clubgebouw voor FZO en Patria en de mogelijke nieuwbouw voor Jonathan. Ook op deze wijze wordt gewerkt aan een verdere verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.</p>

21.	<p>Artikel 5.3.1. (Voorwaardelijke verplichting) watercompensatie</p> <p>De eisen gericht op voorkomen van uitspoeling van kunststoffen naar water en bodems in de omgeving moeten in de planregels worden opgenomen als voorwaardelijke verplichting. Anders is onduidelijk hoe deze verplichting handhaafbaar wordt gerealiseerd.</p> <p>De Watercompensatie moet niet binnen het plangebied in de bestemming sport en recreatie plaatsvinden. Dus niet worden gerealiseerd ten koste van Groen-Beeldbepalend. De indiener vindt optie 2 uit de Watertoets voor de cultuurhistorie en de natuur niet aanvaardbaar gezien de hoeveelheid opgaand groen die verloren door de aanleg en in stand houding van verbreden sloten en het verruimen van taluds. Dit zal ten koste gaan van vliegrouete voor vleermuizen.</p> <p>Het bestemmingsplan mag alleen worden vastgesteld als duidelijk is dat de watercompensatie binnen de bestemming sport wordt gerealiseerd en niet ten koste van bestaande struwelen en monumentale laanbomenstructuren.</p>	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 2.7.
22.	<p>Artikel 6 Verkeer</p> <p>Deze bestemmingsomschrijving vindt de indiener geheel niet passend voor het rijksmonument Filosofenlaantje. Beperken tot wandelverbinding en ontsluitingsfunctie van voorzieningen te voet en onderhoud. De bestemming Sport en Recreatie biedt hiervoor voldoende ruimte.</p>	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 3.12
23.	<p>Artikel 7 Water</p> <p>Hieraan ook een natuurbescherming verbinden. Zie bestemmingsplan Buitengebied waar de dubbelbestemming ecologie is gegeven aan de Blikkenburgervaart. Dit ter bescherming van de ecologische kwaliteiten (o.a. watervleermuis en verbindende functie) en potenties.</p>	De gemeente ziet geen aanleiding om aan de bestemming Water natuurbescherming te verbinden. Anders dan de bedoelde wateren in het bestemmingsplan Buitengebied grenst het water in voorliggend plangebied niet direct aan een groter natuurgebied. De watergangen zijn verbonden met de waterpartijen rondom Slot Zeist, die dezelfde bestemming kennen als nu voor het water in dit plangebied wordt voorgesteld. Het toekennen van een functie natuurbescherming heeft geen duidelijke toegevoegde waarde.
24.	<p>Artikelen 8 en 9 Waarde Cultuurhistorie 1 en 2</p> <p>Erfscheidningen en borden niet uitzonderen van vergunningplicht omdat vormgeving van belang is voor de uitstraling van het gebied.</p> <p>In artikelen 8.2.1 en 9.2.1 moeten de woorden “zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning” worden geschrapt. Want de artikelen 8.3 en 9.3 regelen het afwijken van dit verbod. Dit op twee plaatsen vermelden geeft verwarring of op de ene plek iets anders wordt bedoeld dan op de andere plek.</p>	Waar gronden niet anders worden ingericht dan in de bestaande situatie het geval is, handhaven wij zoveel mogelijk het bestaande planologische regime. Dit betekent dat de zienswijze niet tot aanpassing van genoemde artikelen leidt.

	<p>In artikel 9.3.a moet ook worden verwezen naar de aanwijzing tot gemeentelijk monument. Zie bijlage. Anders krijg je verwarring bij de toetsing.</p> <p>Bij de aanlegvergunning in artikel 8.4.2 en 9.4.1 de onder c. opgenomen uitzondering voor de Bomenverordening schrappen. Want de Bomenverordening toetst de kap van bomen heel algemeen en soms anders dan in ecologische of cultuurhistorische structuren gewenst kan zijn. Bijvoorbeeld binnen 5 m van nieuwe paden mogen alle bomen worden gekapt. Dat is in de smalle stroken in dit gebied geen goed beleid.</p>	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 3.14
25.	<p>Artikel 11 Algemene regels</p> <p>In artikel 11 een bepaling opnemen dat alleen geschikte vleermuisverlichting mag worden toegepast in de bestemmingen in het plangebied. Zie de notitie Effecten op soorten en de lichtnotitie. Verder opnemen dat geen ingrepen in het groen mogen plaatsvinden langs de Blikkenburgerlaan. Zoals ook verwoord in de Soortennotitie. Daarom past hier ook geen parkeerplaats en ook geen watercompensatie.</p>	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 2.5. Bij het toepassen van verlichting dient te worden voldaan aan het bepaalde uit de Wnb. Immers, beschermde soorten mogen niet worden verstoord. De gemeente is het met reclamant eens, dat de parkeervoorziening niet binnen de bestemming Groen-Beeldbepalend dient te worden gerealiseerd. Dat wordt ook niet mogelijk gemaakt met voorliggend plan. Zowel de parkeervoorziening als de watercompensatie in de vorm van een wadi wordt voorzien binnen de bestemming Sport, zodat de groenzone langs de Blikkenburgerlaan zo veel mogelijk onaangetast blijft.
26.	<p>Artikel 14</p> <p>In dit gebied is het niet reëel om een telecommunicatiemast van 40 m op te richten. Artikel 14.c moet worden geschrapt.</p>	Artikel 14 betreft een afwijkingsbevoegdheid. Zoals altijd kan slechts gebruik worden gemaakt van een dergelijke bevoegdheid wanneer de gemeente ‘in redelijkheid’ concludeert dat de voordelen van het bouwplan dienen te prevaleren boven de nadelen ervan. Gemeente volgt reclamant in de aanname, dat bijna altijd een geschiktere locatie kan worden gevonden voor een zo hoge telecommunicatiemast, zodat het niet voor de hand ligt dat snel gebruik gemaakt zal (moeten) worden van deze bevoegdheid. Echter, in een voorkomend geval dat de dekking voor essentiële telecommunicatie in het geding is en daar op geen enkele andere manier in kan worden voorzien dan op deze locatie, is het wenselijk dat deze optie open staat voor de gemeente. Daarbij zij opgemerkt, dat in het uitzonderlijke geval dat de gemeente gebruik zou maken van deze bevoegdheid, de beslissing open staat voor bezwaar en beroep, zodat reclamant zich dan alsnog kan verzetten tegen de dan gemaakte afweging.
	CONCLUSIE	
1.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
2.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
3.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
4.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
5.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
6.	Deze zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding is aangepast met het verwijderen van de parkeeraanduiding uit de bestemming Groen-Beeldbepalend ter hoogte van de kynologenclub.	

7.	Deze zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels is een beperking opgenomen ten aanzien van het maximaal netto inpandig horecavloeroppervlakte (gebruiksregels 5.3.1 en 5.3.2).
8.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
9.	Deze zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het inrichtingsplan voor de zuidelijke parkeervoorziening is als Bijlage 1 van de regels toegevoegd, gekoppeld aan de voorwaardelijke verplichting Groen (lid 5.3.4).
10.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
11.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
12.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
13.	Deze zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Lid 2.4 en lid 2.6 zijn zodanig aangepast, dat ook eventuele kelders meegerekend worden bij het bepalen van de inhoud van een bouwwerk en uitstekende delen zowel neerwaarts als opwaarts geprojecteerd worden.
14.	Deze zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Lid 4.1 onder b is aangepast met cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden.
15.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
16.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
17.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
18.	Deze zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Lid 5.2.3 is zodanig aangepast, dat verharding rondom te slopen gebouwen verwijderd moet zijn voor ingebruikname van het nieuwe paviljoen.
19.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
20.	Deze zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Uit de nadere eisen in lid 5.2.4. is 'buiten bouwvlakken' geschrapt, zodat B&W nadere eisen kan stellen t.a.v. de stedenbouwkundige, landschappelijke inpassing en ligging van gebouwen en bouwwerken binnen het gehele plangebied.
21.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
22.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
23.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
24.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
25.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
26.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie indiener 4	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE	REACTIE VAN GEMEENTE
<p>1. Verkeersbeleid Indiener merkt op dat het verkeersbeleid geen deel uitmaakt van de wijziging van het bestemmingsplan zoals die nu voor ligt. E.e.a. zou terugkomen in een 'visie-traject'. Indiener betreurt het dat beide trajecten niet parallel lopen en verwijst naar de verschillende vooroverlegreactie op</p>	<p>De gemeente deelt de wens van reclamant om tot een gezamenlijk gedragen verkeersbeleid te komen voor het grotere gebied waar dit bestemmingsplan binnen valt. De omgeving zal hier, zoals gebruikelijk, actief bij betrokken worden. Verkeersbeleid wordt echter normaliter niet vastgelegd in een bestemmingsplan. Zoals eerder in deze nota betoogd, is het wenselijk om snel te kunnen reageren op feitelijke</p>

	dit punt (bijlage 9 van het bestemmingsplan). Indiener informeert naar de mogelijkheden voor inspraak op dit visietraject en verkeersbeleid. Wordt de omgeving actief benaderd?	verkeersontwikkelingen en die snelheid is niet gediend bij verankering van nog niet aan de praktijk getoetste maatregelen in een bestemmingsplan.
2.	<p>Parkeren / zoekverkeer</p> <p>Indiener geeft aan zorgen te hebben over het aantal verkeersbewegingen tussen parkeren Noord (Zinzendorflaan) en parkeren Zuid (Blikkenburgerlaan). Indiener is voorstander van afsluiting van de Blikkenburgerlaan en ziet mogelijkheden om dit realiseren direct na de entree voor de hondenclub en ter hoogte van de inrit Parking Zuid. Gezien het beperkte aantal aanwonenden, lijkt dit relatief eenvoudig te realiseren. De opmerking van de Veiligheidsregio in de Nota van inspraak en vooroverleg houdt volgens indiener hiermee verband..</p> <p>De verkeersbewegingen, het verkeersbeleid en de ontsluiting/bereikbaarheid zijn volgens indiener dan ook onderwerpen die eerder in het traject zouden kunnen worden meegenomen. Indiener is bereid om samen met de gemeente en de veiligheidsregio te kijken hoe de verkeersbewegingen in het gebied beter gereguleerd kunnen worden teneinde verkeersveiligheid en rust voor de natuur te kunnen bewerkstelligen.</p>	<p>De gemeente deelt de mening van reclamant, dat zoekverkeer ongewenst is en zo veel mogelijk voorkomen dient te worden. Voor de verdere beantwoording van de zienswijze inzake het voorkomen van zoekverkeer, verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 1.5.</p> <p>De afsluiting van de Blikkenburgerlaan is één van de maatregelen, die door de gemeente overwogen zal worden. De reactie van de Veiligheidsregio ziet met name op toegankelijkheid voor hulpdiensten en bereikbaarheid van bluswatervoorzieningen. De gemeente zal daar steeds zorg voor dragen, maar het bestemmingsplan is niet bedoeld voor de borging van deze onderdelen.</p> <p>Hoewel deze onderdelen los staan van hetgeen geregeld wordt in een bestemmingsplan, is de gemeente bereid in overleg te treden met omwonenden om de bereikbaarheid te optimaliseren en overlast te beperken.</p>
CONCLUSIE		
1. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan		
2. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan		

Inspraakreactie indiener 5		
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE
1.	<p>Planproces</p> <p>Indiener geeft aan als omwonende belanghebbende te zijn, maar niet eerder als zodanig gekend is in dit traject.</p>	<p>Het planvormingsproces is in 2017 in gang gezet met de vaststelling van het Masterplan Sport. Met onderhavig plan wordt invulling gegeven aan het Raadsbesluit met betrekking tot dit Masterplan. Bij het proces van totstandkoming van de visie op het sportpark, zijn verschillende omwonenden en overige belanghebbenden geconsulteerd en betrokken geweest. Indiener is een nieuwe bewoner in de omgeving. Ten tijde van het voortraject was het de gemeente nog niet bekend, dat reclamant belanghebbende zou gaan worden bij dit plan en daarom is hij destijds niet betrokken. Desalniettemin heeft indiener wel gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheid een zienswijze in te dienen, zodat zijn mening, gelukkig, betrokken kan worden bij de besluitvorming.</p>

2.	<p>Landschappelijke inpassing parkeerplaats Blikkenburgerlaan</p> <p>Indien de adviezen van de verkeersdeskundigen uitgevoerd worden, heeft indiener geen problemen met deze parkeervoorziening. Het cultuurhistorische gebied tussen de Blikkenburgerlaan en de Tiendweg dient afgeschermd te worden middels groene hagen.</p> <p>Indiener verzoekt om het advies m.b.t. inrichting van het plan (grastegels en tussenhagen) op te volgen, om zo geen straatraces, driftsessies etc. te krijgen.</p>	<p>De parkeervoorziening langs de zuidelijke Blikkenburglaan, wordt landschappelijk ingepast. Binnen bestemming Sport is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaalt dat de parkeervoorziening alleen in gebruik genomen mag worden, in geval van de aanleg in instandhouding van afschermdende beplanting. Hiermee wordt geborgd, dat de auto's geen visuele hinder opleveren voor de gebruikers van het sportpark. Reclamant echter heeft vanuit zijn (toekomstige) woning vanuit zuidelijke richting zicht op het beoogde parkeerterrein. Aan deze kant bestaat reeds een robuuste groenvoorziening, die het zicht op het beoogde parkeerterrein afschermt. Deze groene afscheiding wordt echter verdicht, conform de in bijlage 1 van de regels opgenomen landschappelijke inpassing, zodat het zicht op het beoogde parkeerterrein vanaf deze zijde zoveel mogelijk belemmerd wordt.</p>
3	<p>Toegankelijkheid parkeerterrein</p> <p>Het parkeerterrein bij de Blikkenburgerlaan dient op bepaalde tijden afgesloten te worden om onwenselijk gebruik tegen te gaan. Er wordt genoemd dat een beheerder het dient af te sluiten, naar het idee van de indiener zou dit op afstand met een automatische in-/ uitschakeling dienen te gebeuren. Na bepaalde tijd alleen uitrijden en niet meer inrijden. Daarmee wordt een juist gebruik gewaarborgd. Het is ondoenlijk om deze taak bij een beheerder neer te leggen, kost vele malen meer dan automatisch inregelen.</p>	<p>De gemeente dankt reclamant voor het meedenken over deze problematiek en de aangedragen suggesties. Zijn mening, dat ongewenste (sociaal onveilige) situaties voorkomen dienen te worden, wordt gedeeld door de gemeente en de gemeente overweegt daartoe o.a. of de beoogde parkeervoorziening op bepaalde tijden gesloten dient te zijn en zo ja, op welke wijze dit effectief geborgd kan worden. Deze zaken wil de gemeente voor realisatie ook bespreken met de omwonenden en overige belanghebbenden. Echter, het bestemmingsplan is niet de juiste plaats om dergelijke beheerszaken te regelen. Wij vragen dan ook nog enig geduld van reclamant totdat deze plannen zover uitgewerkt zijn.</p>

CONCLUSIE

1. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie indiener 6

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

REACTIE VAN GEMEENTE

1.	<p>Verwerking vooroverleg reacties</p> <p>In het voortraject is intensief contact geweest met het waterschap om de wateraspecten op een goede manier in het plan te verwerken, waarna gereageerd is op het plan tijdens het wettelijk vooroverleg. Die opmerkingen</p>	<p>De gemeente dankt reclamant voor deze reactie en is blij te vernemen dat de vooroverlegreacties op de juiste wijze verwerkt zijn.</p>
----	---	--

	zijn naar tevredenheid verwerkt. Daarom ziet indiener geen reden om gebruik te maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.	
--	--	--

CONCLUSIE

1. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan

Inspraakreactie indiener 7

Provincie Utrecht

VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE
1.	<p>Algemeen</p> <p>Hoewel de opmerkingen van de provincie op het ontwerpbestemmingsplan betrekking hebben op onderdelen die aangemerkt zijn als provinciaal belang, geven deze in dit specifieke geval geen aanleiding genoeg om Gedeputeerde Staten voor te stellen zienswijzen in te dienen. Wel verzoekt de provincie de gemeente tegemoet te komen aan de geplaatste opmerkingen.</p>	<p>Hoewel de provincie verzoekt de reactie niet als zienswijze te kenmerken, waardeert de gemeente de ambtelijke reactie en is deze derhalve opgenomen in onderhavige nota.</p>
2.	<p>Ladder voor duurzame verstedelijking</p> <p>In het kader van het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft de provincie opmerkingen geplaatst, omdat sprake is van mogelijke strijdigheid met het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals geborgd in de Omgevingsvisie Provincie Utrecht en geborgd in de bijbehorende Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht.</p> <p>De provincie deelt de ambities van gemeente Zeist om het sportpark Blikkenburg een opener en multifunctioneel karakter te geven. Het clusteren van de verspreide bebouwing en daardoor mogelijk maken van een gezamenlijk gebruik van voorzieningen is een goede ingreep. De provincie geeft aan dat een onderbouwing in het kader van de Ladder voor Duurzame verstedelijking niet voldoet als onderbouwing van verstedelijking in het landelijk gebied in relatie tot de Interim Omgevingsverordening. Omdat het hoofdzakelijk kernrandactiviteiten betreft, is zij er echter wel van overtuigd dat de ontwikkeling qua verstedelijking, past binnen de gestelde provinciale kaders.</p>	<p>In paragraaf 3.1.4. wordt aandacht besteed aan de wijze waarop invulling gegeven wordt aan de Instructieregel kernrandzone (artikel 9.8 uit de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht), waarmee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.</p>

3.	<p>Ontwikkeling binnen NNN</p> <p>De provincie waardeert het dat de gemeente de NNN-begrenzing op correcte wijze in het plan heeft verwerkt. Wel merkt zij op dat binnen deze begrenzing een aanduiding ‘parkeerterrein’ is opgenomen. De aanleg van een parkeerterrein binnen het NNN is niet getoetst op een mogelijke aantasting van het NNN. De provincie verzoekt de gemeente dan ook om, conform de bestemmingsplantoelichting, ervoor te zorgen dat geen ontwikkelingen in het NNN plaatsvinden en het parkeerterrein buiten het NNN te positioneren.</p>	<p>Op dit punt heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen gemeente en provincie. De parkeervoorziening wordt dermate geherpositioneerd, dat deze buiten de begrenzing van de NNN komt te liggen.</p>
4.	<p>Natuurbestemming NNN</p> <p>De provincie betreurt het dat aan de gronden binnen het NNN geen natuurbestemming, met bijbehorend beschermingsregime, wordt toegekend. De provincie verzoekt om dit alsnog te verzorgen.</p>	<p>Aan deze gronden is, conform de vigerende bestemmingsplannen, de bestemming Natuur-beeldbepalend toegekend met een passend omgevingsvergunningstelsel. Vanuit dit vergunningstelsel gaat eenzelfde beschermende functie ten aanzien van natuurwaarden uit als van een bestemming natuur.</p>
5.	<p>Visie Sportpark Blikkenburg West</p> <p>De provincie waardeert het dat de gemeente de bijlage ‘Visie sportpark Blikkenburg-West’ heeft toegevoegd ter verduidelijking van de landschappelijke - en cultuurhistorische inpassing. Dit biedt de provincie een helder beeld van de beoogde omgang met de aanwezige waarden. De door de provincie benoemde kansen kunnen in de komende plannen voor de inrichting van het terrein concreet gestalte gaan krijgen. De provincie stelt het op prijs om ambtelijk meegenomen te worden in de planuitwerking die volgt, om zo ook mee te kunnen denken hoe de kansen kunnen worden benut en de aanwezige waarden optimaal ingepast en beleefbaar gemaakt kunnen worden.</p>	<p>De gemeente waardeert het aanbod van de provincie om mee te willen denken in de verdere planuitwerking. Hiertoe zullen wij ambtelijk in overleg treden met de provincie.</p>

CONCLUSIE

1. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2. Deze zienswijze leidt wel tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Paragraaf 3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast o.g.v. de Instructieregel kernrandzone.

3. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

4. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

5. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3. NOTA VAN WIJZIGING

Gedurende de gehele voorbereiding op het bestemmingsplan “Sportpark Blikkenburg” is gestreefd naar optimale transparantie en naar samenspraak met de vele belanghebbenden bij dit plan. De gemeente heeft daartoe vroegtijdig een veelvuldig overleg gevoerd met omwonenden, mogelijke toekomstige gebruikers, belangengroepen, et cetera. Daarbij was en is expliciet het streven om niet slechts de plannen van de gemeente te verdedigen. Het streven is naar een samenwerking met alle belanghebbenden, die leidt tot een kwalitatief beter plan en tot een vergroting van het draagvlak voor het plan. Om die reden is in het voortraject het plan al veelvuldig aangepast aan wensen van belanghebbenden en is ook bij de behandeling van deze zienswijzen gestreefd naar integratie van de zienswijzen. Dit heeft geleid tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijzigingen bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen

Regels

- In de regels zijn specifieke gebruiksregels toegevoegd (lid 5.3.1 en 5.3.2). Hierin is een beperking opgenomen ten aanzien van het maximaal netto inpandig horecavloeroppervlakte;
- De definitie van ‘netto inpandig horecavloeroppervlakte’ is toegevoegd aan artikel 1 van de regels (lid 1.24)
- De definitie van ‘horeca van categorie 1’ is aangepast met de toevoeging van het verstrekken van diners. In hoofdstuk 5 van de toelichting wordt dit nader toegelicht.
- Lid 2.4 en lid 2.6 zijn zodanig aangepast, dat ook eventuele kelders meegerekend worden bij het bepalen van de inhoud van een bouwwerk en uitstekende delen zowel neerwaarts als opwaarts projecteerd worden;
- Lid 4.1 onder b is aangepast met cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden;
- Lid 5.2.3 is zodanig aangepast, dat verharding rondom te slopen gebouwen verwijderd moet zijn voor ingebruikname van het nieuwe paviljoen.
- Uit de nadere eisen in lid 5.2.4. is ‘buiten bouwvlakken’ geschrapt, zodat B&W nadere eisen kan stellen t.a.v. de stedenbouwkundige, landschappelijke inpassing en ligging van gebouwen en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Bijlage bij de regels

- Het inrichtingsplan voor de zuidelijke parkeervoorziening is als Bijlage 1 van de regels toegevoegd, gekoppeld aan de voorwaardelijke verplichting Groen (lid 5.3.4);

Verbeelding

- De verbeelding is aangepast met het verwijderen van de parkeeraanduiding uit de bestemming Groen-Beeldbepalend ter hoogte van de Kynologenclub.

Toelichting

- Het aanvullend bodemonderzoek (d.d. 26 november 2021) is als bijlage 5 bij de toelichting gevoegd, conclusies zijn opgenomen in paragraaf 4.4;
- In hoofdstuk 5 van de toelichting (lid 5.3.2) wordt toegelicht wat wordt verstaan onder ‘horeca van categorie 1’: de nadruk ligt hierin op het uitsluiten van “feesten en partijen, die niet gerelateerd zijn aan de sport en recreatieactiviteiten die primair plaatsvinden op het sportpark en die pas starten of voortduren (tot) in de (late) avonden [...]”;
- Paragraaf 3.1.4 ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is aangepast op grond van de Instructieregel kernrandzone.
- Paragraaf 4.6.2 is aangepast met een toelichting van het effect op de parkeervraag als gevolg van het geoptimaliseerde netto inpandig horecavloeroppervlakte.

Bijlagen bij de toelichting

- Bodemrapportage toegevoegd als bijlage 5.