

GEMEENTE ZEIST

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Bestemmingsplan Kerckebosch Beheerplan

Datum : 4 oktober 2024

Versie : Versie 10

Auteurs : mRO b.v.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. BEANTWOORDING ZIENWIJZEN.....	5
2.1.....	5
2.2.....	7
2.3.....	8
2.4.....	9
2.5.....	11
2.6.....	13
2.7.....	14
2.8.....	15
2.9.....	16
2.10.....	17
2.11.....	20
2.12.....	22
2.13.....	23
2.14.....	26
2.15.....	29
2.16.....	32
2.17.....	32
2.18.....	35
2.19.....	37
2.20.....	37
2.21.....	45
2.22.....	47
2.23 VvE Bosgaarde.....	47
2.24.....	50
2.25.....	53
2.26.....	55
2.27.....	55
2.28.....	56
2.29.....	60
2.30.....	64
2.31.....	65
2.32.....	65
2.33.....	66
2.34.....	68

2.35	Wijkvereniging Kerckebosch.....	72
2.36		80
2.37		90
2.38		95
2.39		96
2.40		97
2.41		99
2.42	Stichting Milieuzorg Zeist.....	102
2.43		108
3.	AANPASSINGEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN.....	112
3.1	Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen tegen bestemmingsplan.....	112
3.2	Ambtshalve aanpassingen.....	118

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerckebosch beheerplan' met het bijbehorende 'Beeldkwaliteitsplan Kerckebosch' heeft met ingang van woensdag 3 mei 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen (tot en met dinsdag 13 juni 2023). In deze periode zijn 43 zienswijzen op het bestemmingsplan met beeldkwaliteitsplan ontvangen.

Twee zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend (digitaal ontvangen op 14 en 15 juli), zonder opgaaf van redenen. Deze zienswijzen zijn buiten behandeling gelaten.

In hoofdstuk 2 van deze 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' zijn deze ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht weer van de gemaakte aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen, ook wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ambtshalve aanpassingen

2. BEANTWOORDING ZIENWIJZEN

2.1

Nummer/datum	1 – 10 mei 2023
Zienswijze	Locatie: ter hoogte van Prinses Catharina Amaliaaan 37-51 en 61 Het plan is om 2 extra parkeerplekken te realiseren als blijkt dat de parkeerdruk te hoog is. Hiervoor gelden klaarblijkelijk strikte criteria. Indiener wil graag weten welke dat zijn en wie uiteindelijk bepaalt of er een verhoogde parkeerdruk is. Als dit plan wordt doorgezet, wordt de doorgang naar het bospad en de achterom belemmerd. 
Reactie gemeente	Deze criteria stonden in artikel 4.5 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan en bevatten onder meer een parkeeronderzoek waaruit zou blijken dat de parkeerdruk te hoog is. Mede naar aanleiding van de zienswijzen is geconstateerd dat er op dit moment in de woonscheggen 1 t/m4 geen parkeerdruk is en het beleid om in Kerckebosch terughouden te zijn met parkeervoorziening, zijn vruchten heeft afgeworpen. De afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt. De 2 extra parkeerplaatsen die de doorgang naar het bos en de achterom zouden belemmeren, worden in dit bestemmingsplan hierdoor niet meer mogelijk gemaakt. <u>Legenda scheggen:</u> • Scheg 1 = Prinses Mariannelaan; • Scheg 2 = Prinses Maximalaan; • Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaaan+Prinsessenhof; • Scheg 4 = Prinses Arianelaan.

	• Scheg 5 = Prinses Alexialaan. • Scheg 6 = Prinses Marijkelaan, Sophialaan en Prinses Margrietlaan. Onderbouwing verwijderen afwijkingsbevoegdheid artikel 4.5 Uit diverse zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen gereserveerd en vergund, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen (nog) niet aangelegd. Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft. Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen. Voor de woonscheggen 5 en 6 worden de gereserveerde parkeerplaatsen niet opgeheven. Daar wordt wel een grote parkeerdruk ervaren en wat ook wordt bevestigd door de parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (2024 Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). In de scheggen 5 en 6 ligt bezettingsgraad namelijk hoger dan de grens van 85%. Om de parkeerdruk in deze woonscheggen te verminderen zijn parkeerplaatsen gerealiseerd langs de Sophialaan en de Prinses Marijkelaan. Het haaksparkeren in de bosstrook langs de Anna Paulownalaan is geschrapt. De extra parkeerplaatsen zullen in overleg met omwonenden worden gerealiseerd op locaties waar dat volgens de geldende
--	---

	bestemmingen al is toegestaan. Dat betekent dat het niet nodig is om daar in dit bestemmingsplan wat voor te regelen. Voor de scheggen 5 en 6 geldt dat er niet geconcludeerd kan worden dat er voldoende parkeerplaatsen aangelegd zijn. Op basis van de parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 blijkt dat de parkeerdruk 's nachts boven de 85% uitkomt. In plaats van de gereserveerde parkeerplaatsen in de woonscheggen 5 en 6 via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk te maken worden de gereserveerde parkeerplaatsen in de scheggen 5 en 6 positief bestemd. Dat wil zeggen dat ze aangelegd mogen worden zonder dat er een aparte procedure voor nodig is. Op deze manier wordt op een juiste wijze aangesloten bij de verleende vergunningen. In scheg 5 gaat het om 20 gereserveerde parkeerplaatsen en in scheg 6 om 19 gereserveerde parkeerplaatsen. 9 van deze 19 plaatsen liggen buiten het plangebied. Deze 9 parkeerplaatsen vallen in het bestemmingsplan Hoge Dennen-Kerckebosch en zijn in dat bestemmingsplan voorzien van de bestemming Verkeer. Binnen deze bestemming zijn parkeerplaatsen als zodanig positief bestemd. Voor zover deze nog aan te leggen parkeerplaatsen in de bestemming 'Groen' of 'Tuin' zijn voorzien, hebben ze een aanduiding voor parkeren gekregen. Dat betekent dat hier een parkeerplaats kan worden aangelegd. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid (artikel 4.5) komt door bovenstaande wijzigingen in zijn geheel te vervallen.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt. De gereserveerde parkeerplaatsen voor de scheggen 5 (Prinses Alexialaan) en 6 (Prinses Marijkelaan) zoals opgenomen in de Parkeerbalkans van 24 januari 2023, zijn op de verbeelding aangeduid en is in de bestemmingsbeschrijvingen van de bestemming 'Groen' en 'Tuin' geregeld dat de gronden ter plaatse van deze aanduidingen mede zijn bestemd voor parkeren.

2.2

Nummer/datum	2 – 12 mei 2023
Zienswijze	Omwonenden zijn niet geïnformeerd over inloopbijeenkomst op 9 mei jl., en hebben geen weet van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tijdens de inloopbijeenkomst kon men niet vertellen hoeveel bomen er worden gekapt, ook in het digitale beheerplan wordt misleidend vermeld dat bomen blijven staan.

	Het verzoek van indiener is dat er in het plangebied wordt geïmplementeerd met duidelijke informatie. Bijvoorbeeld over het aantal extra parkeerplaatsen, en de kap van het aantal bomen en struiken. Geplande parkeerplaatsen dichtbij/op speel/voetbal kan schade aan auto's veroorzaken. Hoeveel meter steken parkeerplaatsen in het bos? Het plan gaat om ordelijk parkeren dat zou ook kunnen als de auto's zoals nu langs de boskant parkeren, maar dan met gemarkeerde parkeervakken.
Reactie gemeente	Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Bij nameting bleek dat er meer bomen moeten worden gekapt dan aanvankelijk uitgezocht. Om die reden is er voor gekozen om het haaksparkeren in de bosstrook langs de Anna Paulownalaan te schrappen. In overleg met omwonenden zullen er in plaats daarvan extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestemmingen die dat nu al mogelijk maken. Het is niet wenselijk om daarvoor een bosstrook op te offeren.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijzen is het plan aangepast. Op de verbeelding is het haaksparkeren langs de Anna Paulownalaan geschrapt. Er zullen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestaande bestemmingen. Het is niet nodig om daarvoor een bosstrook op te offeren.

2.3

Nummer/datum	3 – 16 mei 2023
Zienswijze	Locatie: Sophialaan/Anna Paulownalaan De gemeente is voornemens om nieuwe parkeerplaatsen te creëren in de bosstrook tegenover de Sophialaan, ten behoeve 'ordentelijk parkeren'. Op de informatieavond van 9 mei heeft de gemeente Zeist geen antwoord kunnen geven op het aantal bomen dat wordt gekapt. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen van de gemeente. Het kappen van bomen in de dunne bosstrook leidt tot meer zicht op de flats aan de Anna Paulownalaan. En daarmee tot waardevermindering van de appartementen aan de Sophialaan. Daarnaast kiest de gemeente hierbij voor automobiliteit, ten koste van natuur. In een wijk die nog geen 2 km afstand ligt van een intercity station. Het beleid van de gemeente zou juist automobiliteit moeten demotiveren, hetgeen landelijk de trend is. En wat past binnen de duurzame doelen van de gemeente.
Reactie gemeente	Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Bij nameting bleek dat er meer bomen moeten worden gekapt dan aanvankelijk uitgezocht. Om die reden is er voor gekozen om het haaksparkeren in de bosstrook langs de Anna Paulownalaan te schrappen. In overleg met omwonenden zullen er in plaats daarvan extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de

	bestemmingen die dat nu al mogelijk maken. Het is niet wenselijk om daarvoor een bosstrook op te offeren.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijzen is het plan aangepast. Op de verbeelding is het haaksparkeren langs de Anna Paulownalaan geschrapt. Er zullen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestaande bestemmingen. Het is niet nodig om daarvoor een bosstrook op te offeren.

2.4

Nummer/datum	4 – 31 mei 2023
Zienswijze	Locatie: hoek Hoog Kanje/ Kerckeboschlaan (thv de bouwkeet van de WOM) Voor het schrappen van de parkeergelegenheid hoek Kerckeboschlaan/ Hoogkanje is een parkeeronderzoek (kenmerk M07134-M-E2) gedaan. Indiener is van mening dat dit onderzoek niet representatief is om volgende redenen: - Het bezoekerscentrum / schaapskooi dat in het bos ligt, wordt niet benoemd in de “aanleiding en doel”. Hiervoor wordt het parkeerterrein in het bos gebruikt. - In het winterseizoen is 2 keer onderzoek gedaan. De vraag is of er wel een activiteit of evenement was? - Indiener is van mening dat er geen drukte was zoals het onderzoek suggereert. Hoe wordt het toerisme naar het bezoekerscentrum/schaapskooi in goede banen geleid? Er was een parkeerplaats in het bos op ca. 300 meter van het bezoekerscentrum/schaapskooi. De afstand vanaf de parkeerplaatsen op de hoek Kerckeboschlaan/ Hoog Kanje is ca. 600 meter. Als deze worden geschrapt, moet er geparkeerd worden bij de scholen of het Binnenbos, afstand is ca. 800 meter. De afstand vanaf de Margrietlaan naar de schaapskooi is ca. 700 meter en hier is geen parkeerruimte over voor toerisme. Indiener heeft de volgende vragen: - Regelt de gemeente het parkeren voor een attractie of evenement? Waarom moet het Utrechts Landschap dit niet op eigen grond en in eigen beheer regelen? - De parkeerdruk rond alle bosranden zal toenemen. Hoe gaat de gemeente de parkeerdruk managen als het verkeersonderzoek niet klopt?

	Indiener stelt voor het bezoekerscentrum/schaapskooi te sluiten totdat het Utrechts Landschap de parkeervoorzieningen heeft geregeld.
Reactie gemeente	De parkeermogelijkheid op de hoek van de Kerckeboschlaan en Hoog Kanje hoorde vroeger bij de Christus Verrijzenis Kerk die hier in het verleden stond. De parkeerplaats werd mede gebruikt voor wandelaars naar het bos. Toen de kerk werd gesloopt zijn de bouw- en parkeermogelijkheden van de Christus Verrijzenis Kerk ingeruild voor een verruiming van de woonscheg aan de Prinsessenhof, waar het project ReflectionZeist is gerealiseerd. De gronden van voormalige Christus Verrijzeniskerk en de parkeerplaats zijn met andere woorden vrij gemaakt om langs de Prinsessenhof woningen te kunnen bouwen. Vandaar dat die parkeermogelijkheid nu ook uit het bestemmingsplan wordt geschrapt. Bij de ontwikkeling van Kerckebosch is Hoog Kanje onderdeel geworden van één van de groene scheggen waarmee is beoogd om de natuur als het ware in de nieuwe woonwijk te trekken. Bij de bouw van Kerckebosch is een deel van de parkeerplaats van de voormalige kerk tijdelijk door de WOM gebruikt voor een bouwkeet, parkeren en opslag. Nu de woonwijk is gebouwd kan de parkeerplaats in het bestemmingsplan opgeheven worden zodat de scheg kan vergroenen met de bedoeling om de natuur in de wijk te trekken. Daar past het parkeren langs dit gedeelte van Hoog Kanje niet bij. De natuur die in de groene scheggen de wijk als het ware wordt ingetrokken is zeer bepalend voor het mooie boskarakter van Kerckebosch. Dat is tot stand gekomen en wordt in stand gehouden door een nauwe samenwerking tussen het Utrechts Landschap en de gemeente. Om het parkeren voor het bos/Heidestein/schaapskooi goed te kunnen faciliteren zonder dat dit tot parkeerverlast in de aangrenzende woonscheggen leidt, heeft de gemeente in 2022 een onderzoek laten doen naar bezoekersparkeren bij Hoog Kanje door Mobycon (Mobycon, 18 februari 2022, kenmerk MO07134-M-E2). Uit dat onderzoek komt naar voren dat het bezoekersparkeren van de opgeheven parkeerplaatsen langs Hoog Kanje het beste kan worden vervangen door parkeermogelijkheden bij de scholen ten noorden van Hoog Kanje (Stuifheuveld en Brede School). Bij deze scholen zijn op de drukke momenten in het weekend voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Met een goede bewegwijzering naar deze parkeerplaatsen zal de parkeerdruk rond alle bosranden niet toenemen. Door deze in de weekenden ook in te zetten voor de wandelaars naar Heidestein kan het groene karakter van de wijk worden behouden. De reacties op dit onderzoek zijn voor de gemeente geen aanleiding om geen gebruik te kunnen maken van de uitkomsten van het onderzoek.

	De gemeente en het Utrechts Landschap nemen hier beiden hun verantwoordelijkheid voor een groene woonwijk. De parkeerplaats voor Heidestein en de schaapskooi zit nu bij de scholen aan Hoog Kanje op het adres Graaf Lodewijklaan 1. Dat is 150 meter verder dan de voormalige parkeerplaats van de voormalige Christus Verrijzeniskerk. Voor de wandelaars naar Heidestein en de schaapskooi is dat goed te overbruggen. Ook vanaf de voormalige parkeerplaats bij de kerk was het al een aardige wandeling. De afstand vanaf de nieuwe parkeerplaats bij de scholen is niet zoveel verder dat om die reden parkeren langs Hoog Kanje moet worden mogelijk gemaakt. Op de website van Heidestein wordt al verwezen naar deze vervangende parkeerplaatsen bij de scholen. Daarnaast is bewegwijzering naar deze bezoekersparkeerplaatsen voorzien zoals in de aanbevelingen van Mobycon opgenomen.  <i>Situering parkeerplaats Graaf Lodewijklaan tov hoek Hoog Kanje-Kerckeboschlaan.</i>
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.5

Nummer/datum	5 – 31 mei 2023
Zienswijze	Locatie: Anna Paulownalaan Hoe verhoudt de realisatie “Haaksparkeren langs de Anna Paulownalaan” zich tot het “parkeeronderzoek Kerckebosch” van 27-02-2017 met project nummer GZe1701? - Bijzonder dat dit onderzoek niet wordt benoemd in het plan voor haaksparkeren op de Anna Paulownalaan.

	- Kijkend naar de benodigde parkeerplaatsen. 54 in ontwerpbestemmingsplan en 75 benodigd uit het onderzoek. - Behoud van groen - De afstand tussen het trapveldje en de geparkeerde auto's is te klein. Dit omdat: a) indiener vraagt zich af of de maten op de tekeningen wel kloppen met de werkelijkheid (volgens mij is de afstand tussen de rand weg en punt van trapveldje 5,20 tot 5.40 meter i.p.v. 6 meter op de tekening.) b) Er zeer veel gebruik gemaakt wordt van het trapveldje en c) Er nu ook een container is geplaatst als hangplek voor overlastgevende jeugd. Voorstel: a) gebruik het parkeeronderzoek Kerckebosch van 27-02-2017 met project nummer GZe1701. b) mijn zienswijze is dat er meer parkeerplaatsen nodig zijn dan in dit ontwerpbestemmingsplan, gezien vanuit het parkeeronderzoek (dit verhoogd de leefbaarheid en een nieuwe kans om de parkeerdruk te verlagen komt niet zo snel weer) c) De meer parkeerplaatsen meer verdelen over de Sophialaan en de bochten van Anna Paulownalaan naar de Margrietlaan d) de langs parkeerplaatsen Margrietlaan, langs het bos te vervangen voor haaksparkeren. e) Rond het trapveldje geen parkeerplaatsen.
Reactie gemeente	Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Bij nameting bleek dat er meer bomen moeten worden gekapt dan aanvankelijk uitgezocht. Om die reden is er voor gekozen om het haaksparkeren in de bosstrook langs de Anna Paulownalaan te schrappen. In overleg met omwonenden zullen er in plaats daarvan extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestemmingen die dat nu al mogelijk maken. Het is niet wenselijk om daarvoor een bosstrook op te offeren.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Op de verbeelding is het haaksparkeren langs de Anna Paulownalaan geschrapt. Er zullen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestaande bestemmingen. Het is niet nodig om daarvoor een bosstrook op te offeren. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt. Daarvoor in de plaats zijn de gereserveerde parkeerplaatsen voor de scheggen 5 (Prinses Alexialaan) en 6 (Prinses Marijkelaan) zoals opgenomen in de Parkeerbilans van 24 januari 2023, op de verbeelding aangeduid en is in de bestemmingsbeschrijvingen van de bestemming 'Groen' en 'Tuin' geregeld dat de gronden ter plaatse van deze aanduidingen mede zijn bestemd voor parkeren.

--	--

2.6

Nummer/datum	6 – 31 mei 2023
Zienswijze	Locatie: Anna Paulownalaan Rond 2017 was er ook een degelijk plan en dat plan is later van tafel gegaan omdat de buurtbewoners het bosbehoud wilden (n.a.v. enquêtes). Het is dus naar mening van de indiener apart dat blijkbaar hetzelfde plan weer ter discussie staat. Op de informatieavond is aangegeven dat de gemeente niet konden aangeven hoeveel bomen er gekapt gaan worden. Op ruimtelijkeplannen.nl staan echter 54 parkeerplaatsen ingetekend en zijn er 47 bomen omcirkeld op de plek waar de parkeerplaatsen zijn ingetekend. Dit zou logischerwijs betekenen dat de plan inhoudt dat er 47 bomen gekapt gaan worden voor 54 parkeerplaatsen. Hier is de indiener op tegen, de indiener heeft de parkeerplaatsen geteld en als de auto's netjes (niet te ruim) parkeren, dan kunnen er rond 44 a 50 auto's parkeren. De plannen zien voornamelijk op ordelijk parkeren, dit verhelp men dus niet met bovenstaande plan. Er kunnen dan 4 auto's meer parkeren en daarvoor moeten 47 bomen gekapt worden. De indiener is er sowieso op tegen dat er bomen gekapt moeten worden voor parkeerplaatsen. Dit kan opgelost worden door parkeervakken te tekenen en anders parkeren achter de flat. Officieel staat dit op de tekening van ruimtelijkeplannen.nl ook als "bosgebied" alleen kan achter de flat zonder bomenkap parkeerplaatsen voor de Anna Paulownalaan gecreëerd worden. Indiener verzoekt de gemeente omwonenden te informeren, alvorens het einde van de terinzagelegging en dat het besluit is genomen.
Reactie gemeente	Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Bij nameting bleek dat er meer bomen moeten worden gekapt dan aanvankelijk uitgezocht. Om die reden is er voor gekozen om het haaksparkeren in de bosstrook langs de Anna Paulownalaan te schrappen. In overleg met omwonenden zullen er in plaats daarvan extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestemmingen die dat nu al mogelijk maken. Het is niet wenselijk om daarvoor een bosstrook op te offeren.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Op de verbeelding is het haaksparkeren langs de Anna Paulownalaan geschrapt. Er zullen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestaande bestemmingen. Het is niet nodig om daarvoor een bosstrook op te offeren.

	De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt. Daarvoor in de plaats zijn de gereserveerde parkeerplaatsen voor de scheggen 5 (Prinses Alexialaan) en 6 (Prinses Marijkelaan) zoals opgenomen in de Parkeerbalans van 24 januari 2023, op de verbeelding aangeduid en is in de bestemmingsbeschrijvingen van de bestemming 'Groen' en 'Tuin' geregeld dat de gronden ter plaatse van deze aanduidingen mede zijn bestemd voor parkeren.
--	--

2.7

Nummer/datum	7 – 5 juni 2023
Zienswijze	Het voorlopige bestemmingsplan houdt geen rekening met klimaatverandering. Denk hierbij aan de zoetwatervoorziening en het groeiende bosbrand risico. Het bestemmingsplan is nu vooral gefocust op eenzelfde type tegel voor de hele wijk. 1. Qua zoetwatervoorziening zijn we in Nederland, en in Zeist, bezig om de sponswerking van stedelijk gebied te vergroten. Denk daarbij aan het verwijderen van stoeptegels en plaats maken voor onverhard oppervlakte. Alleen zijn er nog gemiste kansen die we vanuit het bestemmingsplan kunnen vastleggen. Denk daarbij aan het verplicht stellen van regenwateropslag bij aanbouw/verbouw/uitbouw, zoals het in België nu al wordt toegepast. Maar denk ook aan de juiste beplanting. Plant meer loofbos, en minder naaldbos zodat we er minder water verdampt op momenten dat het niet nodig is. 2. Qua bosbranden zien we afgelopen week in de Ardennen bosbranden, en sinds gister ook een bosbrand in heidegebied in Limburg. Het risico voor een bosbrand zal komende jaren alleen maar toenemen, ook voor ons in Zeist. Laten we daarom in het bestemmingsplan voorzieningen opnemen om onze woonomgeving te versterken tegen bosbranden. Denk daarbij aan het type beplanting (geen pinus sylvestris (grove den), maar brand resistente bomen (e.g. esdoornen) in de nabijheid van de woning.
Reactie gemeente	In Kerckebosch is met veel inzet en creativiteit een woonwijk gerealiseerd waar klimaatadaptie en biodiversiteit hoog in het vaandel staan. De natuur is met groene scheggen het woongebied ingetrokken, waar eerst een binnenbos was dat door hoge flats van het bosgebied van Heidestein was afgesloten. Maar ook in het woongebied is heel zorgvuldig met groen omgesprongen door zoveel mogelijk bomen te behouden, de Kerckeboschlaan tussen de bomen te laten slingeren, waterdoorlatende wandelpaden aan te leggen, halfverharding bij parkeerplaatsen te gebruiken en het gebruik van een mix van streekeigen beplanting voor te schrijven. Bos, groen en groene tuinen worden in dit bestemmingsplan

	beschermd. Regenwater kan hier in de bodem infiltreren. In de bouwvergunningen staat in Zeist al sinds 2004 dat het hemelwater van het dak in de bodem op het perceel geïnfiltreerd moet worden. Deze ontwerpprincipes zijn in het beeldkwaliteitsplan nog eens uiteen gezet. Daar is bedoeld dat waar parkeren nodig is halfverharding wordt gebruikt en kwalitatieve materialen niet worden vervangen door goedkope betonnen varianten. Deze gerealiseerde kwaliteit wordt in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan beschermd. De kwalificatie in deze zienswijze dat het bestemmingsplan focust op eenzelfde type tegel voor de hele wijk, doet geen recht aan wat er met dit bestemmingsplan is beoogd en er in Kerckebosch is gerealiseerd. Bosbranden vormen een serieus probleem waar rekening mee moet worden gehouden. Daarom is voor de beplanting ingezet op een mix van streekeigen beplanting (om massale uitval bij eenzijdige beplanting te voorkomen en ook bij een brand langer weerstand te kunnen bieden). Maar het gebied kenmerkt zich wel door de grove den. Die zijn in Kerckebosch dan ook zoveel mogelijk behouden. Maar van eenzijdige beplanting met grove den is geen sprake.
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.8

Nummer/datum	8 – 5 juni 2023
Zienswijze	Locatie: nieuwbouw Bosgaarde Gelezen het voornemen van de gemeente om het bestemmingsplan voor Kerckebosch te wijzigen, overwegende dat: • De gemeente extra parkeergelegenheid wil realiseren op grond van de eigenaren van Bosgaarde. • Het plan Bosgaarde al voorziet in 42 parkeerplekken voor 30 1- en 2-persoonshuishoudens, waarvan een deel zonder auto, in de parkeerkelders onder het plan Bosgaarde; een zeer prijzige oplossing waarvoor de bewoners hebben betaald in de veronderstelling dat ze weinig hinder zouden ondervinden van auto's. • Er daarnaast al 6 parkeerplekken voor bezoekers zijn gepland op grond van de bewoners, waaronder twee deelauto's die autobezit in de wijk beperken. • Bosgaarde en Kerckebosch goede fiets- en ov-ontsluiting kennen het plan Kerckebosch voorziet in gecombineerd wonen en natuurfuncties. • Toekomstige bewoners grond en een huis in Bosgaarde hebben gekocht omdat ze in een rustige en natuurlijke omgeving.

	• Toekomstige bewoners, een hele hoge vierkantenmeterprijs voor de woningen hebben betaald, juist opdat parkeren ondergronds en uit het zicht plaats kan vinden, zodat de groen het straatbeeld kan bepalen. Indieners maken bezwaar tegen het voorgenomen besluit om zes extra parkeervakken te realiseren op eigen grond, om de volgende redenen: • De grond is eigendom van Bosgaarde. • Er wordt meer dan voldoende parkeerruimte gerealiseerd voor bewoners en bezoekers van Bosgaarde. • Er betaald en getekend is voor een project waarin auto's uit de binnenstraten worden geweerd, en parkeren ondergronds gebeurt.
Reactie gemeente	Voor Bosgaarde zijn de omgevingsvergunningen voor bouwen verleend onder de voorwaarde dat er parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd conform de verleende omgevingsvergunning en de hierin opgenomen parkeerplaatsen. Daartoe zijn deze 6 parkeerplaatsen ook in de omgevingsvergunning aangewezen. Het betreffen geen 'extra' plekken. In dit bestemmingsplan wordt deze vergunde situatie met de aangewezen parkeerplaatsen als zodanig bestemd. Onvoldoende is aangetoond dat de parkeerplaatsen niet nodig zouden zijn. Uit de parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024) wordt de noodzaak juist bevestigd omdat er sprake is van een grote parkeerdruk in de Scheggen 5 en 6. Het is niet wenselijk om in deze scheggen een lagere parkeernorm te hanteren waardoor de 6 parkeerplekken zouden komen te vervallen. Om deze reden worden de parkeerplaatsen niet uit het bestemmingsplan gehaald. De parkeerplaatsen zijn gesitueerd op gronden die in eigendom zijn bij de bewoners van Bosgaarde (de VvE). Deze parkeerplaatsen zijn niet openbaar. De eigenaar bepaalt wie daar kan parkeren.
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.9

Nummer/datum	9 – 5 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Bosgaarde Ik maak bezwaar tegen dit voorgenomen besluit om 6 extra parkeerplekken bij Bosgaarde te realiseren. Dit is een wijziging van de door mij ondertekende stukken bij de notaris. • De grond is gekocht en eigendom van de eigenaren Bosgaarde. De grond is ons gezamenlijk eigendom.

	• Er zijn al voldoende parkeerplekken, dit tevens door een parkeergarage waar we ook veel geld voor hebben betaald. Het doel was weinig auto's • Er zijn reeds bezoekers parkeerplekken gerealiseerd op onze grond. • Het Plan voorziet in wonen en natuur, minimaal parkeren deelauto parkeergarage goede fiets en ov ontsluiting. • We hebben dit huis gekocht voor een natuurlijke en rustige omgeving, voor mij zo min mogelijk zicht op autoverkeer.
Reactie gemeente	Voor Bosgaarde zijn de omgevingsvergunningen voor bouwen verleend onder de voorwaarde dat er parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd. Daartoe zijn deze 6 parkeerplaatsen ook in de omgevingsvergunning aangewezen. Het betreffen dus geen 'extra' plekken. In dit bestemmingsplan is deze vergunde situatie met de aangewezen parkeerplaatsen als zodanig bestemd. Onvoldoende is aangetoond dat de parkeerplaatsen niet nodig zouden zijn. Uit het Parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024) wordt de noodzaak juist bevestigd omdat er sprake is van een grote parkeerdruk in de Scheggen 5 en 6. Het is niet wenselijk om in deze scheggen een lagere parkeernorm te hanteren waardoor de 6 parkeerplekken zouden komen te vervallen. Om deze reden worden de parkeerplaatsen niet uit het bestemmingsplan gehaald. De parkeerplaatsen zijn gesitueerd op gronden die in eigendom zijn bij de bewoners van Bosgaarde (de VvE). Deze parkeerplaatsen zijn niet openbaar. De eigenaar bepaalt wie daar kan parkeren
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.10

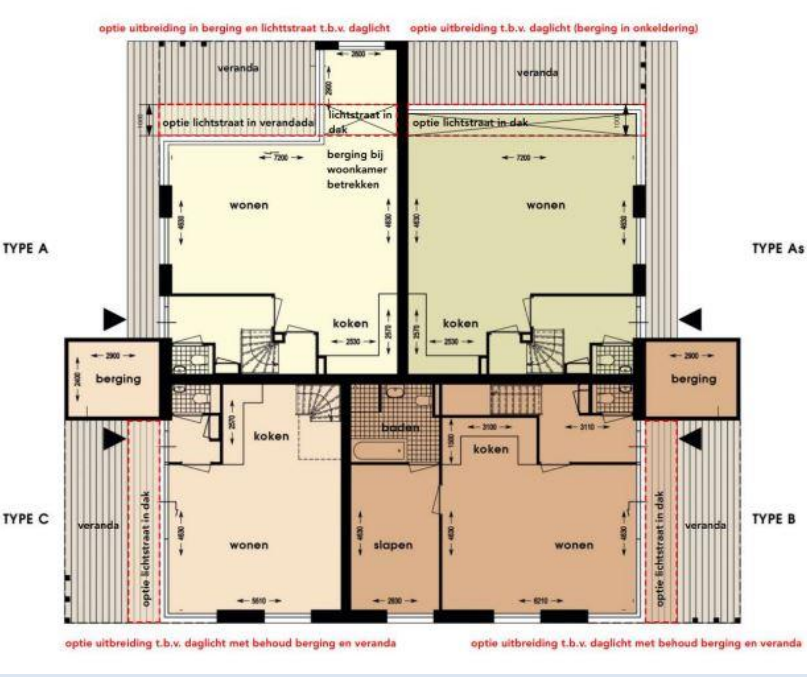
Nummer/datum	10– 6 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Catharina Amaliaaan Indiener maakt bezwaar tegen de in het plan aangegeven reservering van 30 extra parkeerplekken in Scheg 3 (aangegeven in Bijlage 7 Parkeerbilans-totaal Reserveringen). Motivatie: • Het huidige beeld is bij het binnenrijden van de Prinses Catharina Amaliaaan al erg 'blikkerig' door de grote hoeveelheid geparkeerde auto's in de openbare ruimte. Het is volgens indiener niet in lijn met het beeld van een groene en natuurlijke wijk om nog meer plaatsen te reserveren voor auto's.

	• Er is momenteel geen 'parkeerprobleem' / tekort aan parkeerplaatsen. Mocht dit in de toekomst ontstaan dan is het aan te bevelen eerst te onderzoeken hoe de reeds beschikbare parkeerruimte, o.a. in de 'parkeerbakken' bij de 2 flats in de straat en de privéparkeerplaatsen van het project Hei en Jij, efficiënter gebruikt kan worden. • Meer parkeerplekken trekken meer auto's aan van buiten de buurt (o.a. in het weekend), wat ten koste gaat van de verkeersveiligheid in de straat.
Reactie gemeente	Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen tegen de mogelijkheid om met een afwijking parkeerplaatsen te realiseren in het groen, is dit bestemmingsplan aangepast. De afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt en in de woonscheggen 1 t/m 4 komen er geen parkeerplaatsen ten koste van groen. <u>Legenda Scheggen:</u> • Scheg 1 = Prinses Mariannelaan; • Scheg 2 = Prinses Maximalaan; • Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaan+Prinsessenhof; • Scheg 4 = Prinses Arianelaan; • Scheg 5 = Prinses Alexialaan; • Scheg 6 = Prinses Marijkelaan, Sophialaan en Prinsen Magrietlaan. Uit de zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen gereserveerd en vergund, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen niet aangelegd. Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft.

	Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de Parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkingsmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen. Voor de woonscheggen 5 en 6 worden de gereserveerde parkeerplaatsen niet opgeheven. Daar wordt wel een grote parkeerdruk ervaren en wat ook wordt bevestigd door de parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). In de scheggen 5 en 6 ligt bezettingsgraad namelijk hoger dan de grens van 85%. Om de parkeerdruk in deze woonscheggen te verminderen zijn reeds parkeerplaatsen gerealiseerd langs de Sophialaan en de Prinses Marijkelaan. Het haaksparkeren in de bosstrook langs de Anna Paulownalaan is geschrapt. De extra parkeerplaatsen zullen in overleg met omwonenden worden gerealiseerd op locaties waar dat volgens de geldende bestemmingen al is toegestaan. Dat betekent dat het niet nodig is om daar in dit bestemmingsplan wat voor te regelen Voor de scheggen 5 en 6 geldt dat er niet geconcludeerd kan worden dat er voldoende parkeerplaatsen aangelegd zijn. Op basis van de parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 blijkt dat de parkeerdruk 's nachts boven de 85% uitkomt. In plaats van de gereserveerde parkeerplaatsen in de woonscheggen 5 en 6 via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk te maken worden de gereserveerde parkeerplaatsen in de scheggen 5 en 6 positief bestemd. Dat wil zeggen dat ze aangelegd mogen worden zonder dat er een aparte procedure voor nodig is. Op deze manier wordt op een juiste wijze aangesloten bij de verleende vergunningen. In scheg 5 gaat het om 20 gereserveerde parkeerplaatsen en in scheg 6 om 19 gereserveerde parkeerplaatsen. 9 van deze 19 plaatsen liggen buiten het plangebied. Deze 9 parkeerplaatsen vallen in het bestemmingsplan Hoge Dennen-Kerckebosch en zijn in dat bestemmingsplan voorzien van de bestemming Verkeer. Binnen deze bestemming zijn parkeerplaatsen als zodanig positief bestemd. Voor zover deze nog aan te leggen parkeerplaatsen in de bestemming 'Groen' of 'Tuin' zijn voorzien, hebben ze een aanduiding voor parkeren gekregen. Dat betekent dat hier een parkeerplaats kan worden aangelegd. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid (artikel 4.5) komt door bovenstaande wijzigingen in zijn geheel te vervallen.
--	--

Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt.
-----------	---

2.11

Nummer/datum	11 – 6 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Catharina Amaliaaan, Fier op de hei 1. Daglicht begaande begane grond kwadrantwoningen. Het ontwerp Bestemmingsplan Kerckebosch beheerplan NL.IMRO.0355BPKerckebosBeheer-OW01, waarbij de functieaanduidingen ([bg], [sba-vr] en [sbafoh]) die nu strikt verdeeld zijn op het bouwvlak zouden meer flexibiliteit kunnen bieden. In principe gaat het om een kavel, met daar binnen een bouwvlak, aangevuld met een regel dat dit bouwvlak maximaal met x aantal m2 mag worden overschreden, met behoud van x aantal m2 veranda t.b.v. behoud van de architectuur en het open karakter.  2. Uitbouw optie 2de verdieping

	Indieners zienswijze betreft dat het ontwerp Bestemmingsplan Kerckebosch beheerplan NL.IMRO.0355BPKerckebosBeheer-OW01 op pagina 15 en 42 aangepast kan worden, zodat het niet uitsluitend volgens een aantal specifieke en vooraf bepaalde opties is toegestaan, maar tot maximaal deze opties, waarbij de vergunde bouwmassa nooit overschreden mag worden. De zinnen op pagina 42 van het ontwerp Bestemmingsplan Kerckebosch beheerplan NL.IMRO.0355BPKerckebosBeheer-OW01, kunnen aangepast worden te naar: En zoals reeds aangegeven in de beschrijving van de bestaande situatie in hoofdstuk 2 zijn de gerealiseerde bouwmassa's voor de kwadrantwoningen dusdanig karakteristiek dat ook uitbreidingen van de vergunde bouwmassa's tot maximaal de vooraf bepaalde opties zijn  <i>Figuur 2: 2de verdieping, Type A, Optie gedeeltelijke uitbouw</i> toegestaan.
Reactie gemeente	Aan deze zienswijze kan gedeeltelijk worden tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan wordt daartoe aangepast. Daarbij gaat het om de algemene regeling in het bestemmingsplan en niet om de beoordeling van een concrete bouw aanvraag. Om de kwaliteit van deze beeldbepalende woningen te borgen is vastgelegd dat alleen de uitbreidingen zoals in de opties bij het bestemmingsplan door de architect getekend, bij recht kunnen worden vergund. Ook de aangeduide veranda's en terrassen zijn bepalend voor de kwaliteit van de woning en genieten daarom bescherming. Dat wil niet zeggen dat andere invullingen binnen de maximale bouwmassa die met een optie kan worden verkregen en met behoud van open gevels in de vorm van veranda's en terrassen, geen kwaliteit kunnen hebben. Daarom wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om uit te breiden op een andere wijze dan in de optie van de architect aangegeven en eventueel ook veranda's en terrassen anders in te vullen. Voorwaarden daarbij zijn wel dat: met de afwijking naar het oordeel van het College van burgemeester en wethouders een vergelijkbare beeldkwaliteit wordt bereikt als met de

	opties van de architect en de daarbij behorende verjonging van bouwlagen en vloeiende overgangen van binnen naar buiten met veranda's en terrassen; • de Commissie Ruimtelijke kwaliteit daarover heeft geadviseerd; • de maximale bouwmassa zoals die met de opties van de architect kan worden bereikt, niet wordt overschreden. Op deze wijze is er ruimte om een goed bouwplan dat afwijkt van de opties en in de zienswijze beschreven, nader af te wegen en te vergunnen. Het College houdt daarbij wel de bevoegdheid om de kwaliteit af te wegen en laat zich daarbij adviseren door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit. Deze aanpassing heeft niet alleen betrekking op de woningen in het project Fier op de hei, maar ook in de projecten Elix en Life in the woods (allen op de verbeelding aangeduid met een specifieke bouwaanduiding), waar uitbreidingen alleen volgens de optie van de architect mogelijk zijn gemaakt. Ook voor deze projecten zal het plan worden aangepast.
Conclusie	Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast. Na artikel 8.2 van de regels zal een afwijkingsbevoegdheid voor het College van burgemeester en wethouders worden tussengevoegd om ter plaatse van de specifieke bouwaanduidingen 'elix', 'life in the woods' en 'fier op de hei' een andere uitbreiding te realiseren dan de opties van de architect en veranda's en terrassen anders te situeren onder de voorwaarden dat: 1. met het bouwplan naar het oordeel van het College van burgemeester en wethouders een vergelijkbare beeldkwaliteit wordt bereikt als met de optie van de architect en de daarbij behorende verjonging van bouwlagen en vloeiende overgangen van binnen naar buiten met veranda's en terrassen; 2. het College zich daarover laat adviseren door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit; 3. de maximale uitbreiding die met de opties van de architect kan worden bereikt, niet wordt overschreden.

2.12

Nummer/datum	12 – 6 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Alexialaan, nieuwbouw Bosgaarde De gemeente lijkt voornemens om extra parkeergelegenheid te willen realiseren op grond van de eigenaren van Bosgaarde. Deze lijken overbodig overwegende dat:

	- het plan Bosgaarde voorziet al in 42 parkeerplekken voor 30 1- en 2-persoonshuishoudens, waarvan een deel zonder auto, in de parkeerkelders onder het plan Bosgaarde; een zeer prijzige oplossing waarvoor de bewoners hebben betaald in de veronderstelling dat ze weinig hinder zouden ondervinden van auto's. - Er daarnaast al 6 parkeerplekken voor bezoekers zijn gepland op grond van de bewoners, waaronder twee deelautos die autobezit in de wijk beperken. - Bosgaarde en Kerckebosch goede fiets en OV ontsluiting kennen. - Het plan Kerckebosch voorziet in gecombineerd wonen en natuurfuncties. - De wijk "natuurinclusief" is" aangelegd volgens de wethouder, en parkeerplaatsen daar geen bijdrage aan leveren. - De toekomstige bewoners grond en een huis in Bosgaarde hebben gekocht omdat ze in een rustige en natuurlijke omgeving willen wonen met zo min mogelijk last van en uitzicht op autoverkeer bij de koopaktes het aantal en locatie van de parkeerplekken is vastgelegd middels tekeningen en dat deze extra parkeerplekken hierin niet staan ingetekende Indiener zou de gemeente dan ook willen vragen af te zien van de extra plekken.
Reactie gemeente	Voor Bosgaarde zijn de omgevingsvergunningen voor bouwen verleend onder de voorwaarde dat er parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd. Daartoe zijn deze 6 parkeerplaatsen ook in de omgevingsvergunning aangewezen. Het betreffen dus geen 'extra' plekken. In dit bestemmingsplan is deze vergunde situatie met de aangewezen parkeerplaatsen als zodanig bestemd. Onvoldoende is aangetoond dat de parkeerplaatsen niet nodig zouden zijn. Uit het Parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024) wordt de noodzaak juist bevestigd omdat er sprake is van een grote parkeerdruk in de Scheggen 5 en 6. Het is niet wenselijk om in deze scheggen een lagere parkeernorm te hanteren waardoor de 6 parkeerplekken zouden komen te vervallen. Om deze reden worden de parkeerplaatsen niet uit het bestemmingsplan gehaald. De parkeerplaatsen zijn gesitueerd op gronden die in eigendom zijn bij de bewoners van Bosgaarde (de VvE). Deze parkeerplaatsen zijn ze niet openbaar. De eigenaar bepaalt wie daar kan parkeren.
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.13

Nummer/datum	13 – 6 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Hoog Kanje

	1: De voorgestelde bestemming van de keerlus voor de brandweer aan Hoog Kanje hoeft niet te wijzigen. Het argument hiervoor is tweeledig: deze verharde keerlus is allang gerealiseerd in november 2020 en zal met de aangevraagde omgevingsvergunning OV20220832 worden gelegaliseerd onder het huidige bestemmingsplan. In de toelichting zien indieners niet gemotiveerd waarom deze bestemmingswijziging van “bos” naar “weg” zou moeten plaatsvinden voor deze allang gerealiseerde keerlus. 2: Het voorgestelde gebouw voor onderhoud en beheer bos is onnodig en te groot. Dit gebouw zou maximaal 25m² groot en maximaal 3,1m hoog kunnen worden. De huidige bestemming “bos” staat een maximale bouwhoogte van 1,5m toe. In gesprekken met het Utrechts Landschap is door hen vele malen gesuggereerd dat de opslag van materiaal en gereedschap zou gaan plaatsvinden in het naburige ontmoetingscentrum Binnenbos. Vandaar dat indieners vinden dat de mogelijkheid van zo’n gebouw onnodig is. Daarnaast vinden indieners een bouwoppervlak van 25m² en een hoogte van 3,1m veel te groot voor opslag van wat gereedschap en materiaal. 3: De voorgestelde bestemming van de keerlus voor de brandweer aan Hoog Kanje staat geen parkeerfunctie toe. Mocht de gemeente toch volharden in de voorgestelde wijziging van “bos” naar “weg”, dan vragen indieners om voor deze keerlus geen parkeerfunctie toe te kennen. De keerlus is altijd bedoeld geweest voor hulpdiensten en niet als toekomstige Parkeerruimte. Het Utrechts Landschap heeft toegezegd haar bezoekers te wijzen op parkeerruimte, door middel van de juiste bewegwijzering en vermelding op de website (dit is overigens nog steeds niet gebeurt). 4: Het verwijderen van de bestemming “parkeerterrein” aan de noordzijde van Hoog Kanje is voorbarig. Het huidige bestemmingsplan kent de bestemming “parkeerruimte” aan de noordzijde van Hoog Kanje. Met het spoedig opheffen van de WOM, zal ook de bouwkeet geen functie meer hebben en verwijderd dienen te worden. Echter, indien de keerlus toch de voorgestelde bestemming “weg” krijgt én deze ook nog een parkeerfunctie zal krijgen, dan zal eventueel benodigde parkeerruimte gecreëerd moeten worden op de plek waar die bestemming nu ook al geldt: aan de noordzijde van Hoog Kanje waar nu nog de directiekeet van de WOM staat.
Reactie gemeente	1. De bestemming ter plaatse van de keerlus blijft ongewijzigd. De gronden hadden de bestemming Bos en houden de bestemming Bos. In onderhavig bestemmingsplan wordt ter plaatse van de gerealiseerde keerlus een aanduiding ‘weg’ opgenomen. Dit omdat dergelijke keerlussen binnen de reguliere bestemming Bos niet zijn toegestaan. Dat de keerlus al is gerealiseerd, is geen reden om de lus hier niet als zodanig te bestemmen.

	2. Het voorgestelde bouwwerk is bedoeld voor onder andere opslag vangereedschap en materieel dat nodig is voor landschaps- en bosonderhoud. Het Utrechts Landschap heeft aangegeven dat hiervoor minimaal 25 m² met een bouwhoogte van 3,10 meter noodzakelijk is. . Dat is op deze locatie goed in te passen en zorgt niet voor een onevenredige aantasting van het boskarakter van de wijk. 3. Er is hier geen parkeren toegestaan. De bestemming is bos en daar mag niet worden geparkeerd. De aanduiding voor weg is alleen voor een keerlus voor de hulpdiensten en niet voor parkeren. Juist om dit duidelijk te maken is dat in dit bestemmingsplan zo expliciet bestemd. 4. Op de keerlus mag niet worden geparkeerd. Dat zou de veiligheid in gevaar brengen omdat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten dan in het gedrang komt. Ook aan de overzijde wordt geen parkeren meer toegestaan. De parkeermogelijkheid op de hoek van de Kerckeboschlaan en Hoog Kanje hoorde vroeger bij de Christus Verrijzenis kerk die hier in het verleden stond. De parkeerplaats werd mede gebruikt voor wandelaars naar het bos. Bij de ontwikkeling van Kerckebosch is Hoog Kanje onderdeel geworden van één van de groene scheggen waarmee is beoogd om de natuur als het ware in de nieuwe woonwijk te trekken. Bij de bouw van Kerckebosch is de parkeerplaats van de voormalige kerk tijdelijk door de WOM gebruikt voor een bouwkeet, parkeren en opslag. In de parkeerbalans en het inrichtingsplan van dit gedeelte van de wijk is geen rekening gehouden met parkeren op deze plek. Nu de woonwijk is gebouwd en het tijdelijk gebruik opgeheven wordt, zien wij geen aanleiding om op deze locatie alsnog parkeerplaatsen aan te leggen. Het aanleggen van parkeerplaatsen zal het vergroenen van de scheg benadelen en in strijd zijn met het inrichtingsplan. Een ontwikkeling die niet wenselijk is. Om het parkeren voor het bos/Heidestein/schaapskooi goed te kunnen faciliteren zonder dat dit tot parkeeroverlast in de aangrenzende woonscheggen leidt, heeft de gemeente in 2022 een onderzoek laten doen naar bezoekersparkeren bij Hoog Kanje door Mobycon (Mobycon, 18 februari 2022, kenmerk MO07134-M-E2). Uit dat onderzoek komt naar voren dat het bezoekersparkeren van de opgeheven parkeerplaatsen langs Hoog Kanje het beste kan worden vervangen door parkeermogelijkheden bij de scholen ten noorden van Hoog Kanje (Stuifheugel en Brede School). Bij deze scholen zijn op de drukke momenten in het weekend voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Door deze in de weekenden ook in te zetten voor de wandelaars naar Heidestein kan het groene karakter van de wijk worden behouden. De gemeente en het Utrechts Landshap nemen hier beiden hun verantwoordelijkheid voor een groene woonwijk.
--	---

	Op de website van Heidestein wordt al verwezen naar deze vervangende parkeerplaatsen bij de scholen. Daarnaast is voorzien in bewegwijzering naar deze bezoekersparkeerplaatsen, zoals in de aanbevelingen van Mobycon opgenomen.  <i>Situering parkeerplaats Graaf Lodewijklaan tov hoek Hoog Kanje-Kerckeboschlaan.</i>
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.14

Nummer/datum	14 – 8 juni 2023
Zienswijze	Bij het voorliggende bestemmingsplan is bij de stukken een kaart als bijlage opgenomen met 'mogelijke parkeerplaatsen'. Er is ook een parkeerbalans opgenomen. Daar staat in dat er extra parkeerplaatsen moeten komen. Dat is nu de feitelijke situatie, er is geen parkeerprobleem. De inhoud van de kaart is strijdig met de bestemmingen zoals opgenomen in de bestemmingsplankaart. Daar zijn de meeste locaties van mogelijke nieuwe parkeerplaatsen aangeduid als 'groen'. Indiener is van mening dat de kaart met mogelijke nieuwe parkeerplaatsen als bijlage te worden geschrapt. Bij gebleken noodzaak tot het realiseren van extra parkeervoorzieningen dient opnieuw onderzocht te worden of optimalisatie van de huidige parkeervoorzieningen mogelijk is, er draagvlak is voor extra aanleg en waar dat dan zou moeten komen. Tevens dient er dan eerst het inzetten van nu niet algemeen toegankelijk een daarvoor matig gebruikte voorzieningen als optie onderzocht te worden. Dit is eerder door de wijkmanager ook aangegeven als onderzoek dat zou lopen. Verder moet er dan ook werk gemaakt worden van het stimuleren van parkeervoorzieningen op eigen terrein, op sommige plekken zijn die voorzieningen op eigen terrein zelfs niet meer terug te vinden.

	De huidige kaart wekt de indruk van een carte blanche om naar believen op gemarkeerde locaties bij gebleken parkeerdruk parkeerplaatsen aan te leggen. Naar mening van indiener moet bij aangetoonde noodzaak voor parkeerdrukverlichting opnieuw met de omgeving gekeken worden welke locatie ingezet zou kunnen worden om de parkeerdruk te verlichten. Bovendien dient er handhaving te zijn op het fout-parkeren, op sommige plekken zijn uit gemak informele parkeerplaatsen ontstaan, mede door gebrekkig onderhoud van het groen. <i>Bezoekersparkeren Heidestein:</i> Tot slot. Het volledig afsluiten van de parkeervoorzieningen voor Heidestein en het niet aanleggen van een (bescheiden)alternatief nabij de kruising met de Kerckeboschlaan heeft tot gevolg dat de nodige bezoekers van de bossen nu al parkeren in de wijk. Tenminste de parkeerkoffer die recent achter de slagboom is aangelegd dient toegankelijk te zijn.
Reactie gemeente	Aan deze zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen tegen de mogelijkheid om met een afwijking parkeerplaatsen te realiseren in het groen, is dit bestemmingsplan aangepast. De afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt en in de woonscheggen 1 t/m 4 komen er geen parkeerplaatsen ten koste van groen. <u>Legenda scheggen:</u> •Scheg 1 = Prinses Mariannelaan; •Scheg 2 = Prinses Maximalaan; •Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaaan+Prinsessenhof; •Scheg 4 = Prinses Arianelaan; •Scheg 5 = Prinses Alexialaan •Scheg 6 = Prinses Marijkelaan, Sophialaan en Prinsen Margrietlaan Uit de zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen

	gereserveerd en vergund, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen niet aangelegd. Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft. Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de Parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkingsmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen. Voor de scheggen 5 en 6 ligt dit anders. Daar is uit onderzoek gebleken dat de bezettingsgraad hoger is dan de grens van 85% die de gemeente hanteert. De conclusie is dat er in deze scheggen nog niet voldoende parkeerplaatsen zijn aangelegd. <i>Bezoekersparkeren Heidestein:</i> Achter de slagboom maakt Hoog Kanje deel uit van één van de groene scheggen waarmee is beoogd om de natuur als het ware in de nieuwe woonwijk te trekken. Nu de bouw en aanleg van Kerckebosch nagenoeg is afgerond is de auto toegankelijkheid en het parkeren langs dit gedeelte van Hoog Kanje niet meer nodig en kan de scheg worden vergroend met de bedoeling om de natuur in de wijk te trekken. Daar past het parkeren niet bij. Recent is geen parkeerkoffer achter de slagboom aangelegd maar een keerlus voor de brandweer/hulpdiensten. Die zijn nodig om het bos ook bij calamiteiten bereikbaar te houden. De keerlus kan daarom niet voor parkeren worden gebruikt. Om het parkeren voor het bos/Heidestein/schaapskooi goed te kunnen faciliteren zonder dat dit tot parkeeroverlast in de aangrenzende woonscheggen leidt, heeft de gemeente in 2022 een onderzoek laten doen naar bezoekersparkeren bij Hoog Kanje door Mobycon (Mobycon, 18 februari 2022, kenmerk MO07134-M-E2). Uit dat onderzoek komt naar voren dat het bezoekersparkeren van de opgeheven parkeerplaatsen langs Hoog Kanje het beste kan worden vervangen door parkeermogelijkheden bij de scholen ten noorden van Hoog Kanje (Stuifheuvel en Brede School). Bij deze scholen zijn op de drukke momenten in het weekend voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Door deze in de weekenden ook in te zetten voor de wandelaars naar Heidestein kan het groene karakter van de wijk
--	---

	worden behouden. De gemeente en het Utrechts Landschap nemen hier beiden hun verantwoordelijkheid voor een groene woonwijk. Op de website van Heidestein wordt al verwezen naar deze vervangende parkeerplaatsen bij de scholen. Daarnaast is bewegwijzering naar deze bezoekersparkeerplaatsen voorzien zoals in de aanbevelingen van Mobycon opgenomen.  <i>Situering parkeerplaats Graaf Lodewijklaan tov hoek Hoog Kanje-Kerckeboschlaan.</i>
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt. Voor het overige geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.15

Nummer/datum	15 – 12 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Anna Paulownalaan Punt 1.4 Nieuw ontwikkeling in beheer opgenomen die toe ziet om bestaande parkeerproblematiek langs zijde van de weg Anna Paulownalaan op te lossen. Vraag A: Wordt hier bedoeld te weinig parkeervakken volgens het parkeeronderzoek Kerckebosch van 27 februari 2017 in opdracht van Gemeente Zeist? Vraag B: Of bedoeld u hier op Figuur 48 op pagina 39 (foto foutief parkeren) onveilig parkeren?

	De parkeerstrook langsijde Anna Paulownalaan is “geen” drukke doorgaande weg en wordt veelal gebruikt om auto's aan het einde van de dag te parkeren. Reactie vraag A: Naast het parkeeronderzoek van 2017 zijn bewoners van Pr. Margrietlaan en van Anna Paulownalaan “niet” aangehoord. Verschillende bewoners van genoemde straten constateerde nl. dat personeel / bezoekers (workshops) van de bedrijven aan de Oud Arnhemsebovenweg de auto's later op de dag in de Pr. Margrietlaan en Anna Paulownalaan parkeren, en dat deze auto's ook later vertrekken. Als de werkende bewoners van Pr. Margrietlaan en Anna Paulownalaan thuiskomen aan eind van de dag zijn veelal parkeerplekken bezet door de werknemers of bezoekers van de bedrijven aan de Oud Arnhemsebovenweg, daardoor krijg je weer een verschuiving naar parkeerplekken naar andere straten. Het zou een verklaring kunnen zijn wat naar voren kwam dmv 2 enquêtes van medio 2017 of 2018 dat daardoor veel bewoners van omringende straten aan het bos de boswachterij voor behoud van het bos was en niet voor aanleg van parkeren in het bos. Een oplossing hiervoor zou kunnen zijn met gratis parkeervergunning voor bewoners max. voor 2 auto's invoeren in de Pr. Margrietlaan en Anna Paulownalaan, zodat men handhaving kan inzetten voor ongewenste geparkeerde auto in de parkeervakken aldaar. Reactie vraag B: in het najaar 2021 is aan de gemeente Zeist al medegedeeld oa via Buiten Beter App dat sinds aanleg nieuwe situatie Pr. Margrietlaan en hoek Pr. Marijkelaan /Pr. Margrietlaan met veel “minder parkeermogelijkheden zijn gecreëerd dmv. Groot aantal lange dwarsliggende grote boomstammen en veel groenstroken aan beide zijde van de weg. Dus maw door wijzigingen van de Pr. Margrietlaan en Pr. Marijkelaan ondervindt Sophialaan hinder van dubbel parkeren. Mede door bovenstaande en door in gebreken blijven van Politie en Handhaving zijn er onnodig een gevaarlijke situatie op de hoek Sophialaan ontstaan. Langsijde het bos parkeren zoals huidige situatie in de Anna Paulownalaan heeft bij het inrijden of uit een parkeervak rijden goed vrij zicht, daarnaast is het een zeer rustige romantische weg en men kan daar veilig de auto parkeren. Als langsijde het bos parkeervakken worden gemarkeerd, zou er eventueel efficiënte kunnen worden geparkeerd. Daarin tegen door Haaksparkeren ontstaat door achteruit van de parkeervak af/uit te rijden een onveilige situatie ivm dode hoeken of te wel slecht zicht. Deze onveilige situatie komt nu al regelmatig voor in de Sophialaan en daarnaast zijn de parkeervakken daar erg smal waardoor schade aan auto's geen uitzondering is. Doordat nu veel parkeermogelijkheden verwijderd zijn in eerder genoemde straten zou het rechtvaardig zijn als u de volgende voorstel onderneemt.
--	---

	Voorstel is: Stap 1: Pr. Margrietlaan parkeervakken efficiënte indelen, bij voorkeur het aantal parkeervakken zoals in de oude situatie creëren. Stap 2: Daarna uitsluitend in Anna Paulownalaan en Pr. Margrietlaan parkeren voor vergunninghouders. Mocht er in de toekomst te weinig parkeervakken zijn dan zou een ondergrondse parkeergarage onder wegdek en toegang oprit garages aan de zijde van het bos aan de Anne Paulownalaan een oplossing kunnen bieden. Doordat onduidelijk is wat er met onderstaand gebeurd, vermeld indiener graag het volgende. In schrijven van 17 oktober 2018 kenmerk 0288239 van gemeente Zeist blijkt dat uitsluitend bewoners van de Anna Paulownalaan bepaald hebben over het plan haaks parkeren in het bos. Terwijl er ook grote gevolgen zijn voor bewoners van de Pr. Marijkelaan en Sophialaan zoals bv. 1. Meer zicht op appartementen, woningen en garages aan de overzijde van het bos. 2. Meer zicht op de rommel/grof vuil die kinderen in het bos slepen. 3. Romantisch straatje waar deel van Sophialaan zicht op heeft wordt grote parkhaven. 4. Mogelijk woning waarde vermindering. 5. Het belangrijkste! betrokken bewoners van omliggende straten voelen zich niet gehoord doordat zij niet konden stemmen over Parkeren in het bos. Verder heeft indiener 9 mei enkele vragen gesteld over de boswachterij en later schriftelijk aan de behandelend ambtenaar van gemeente Zeist, maar helaas tot heden heb indiener daar geen antwoord van vernomen. Dit heeft in het verleden ook al eens plaats gevonden, wat overkomt als niet erg toegankelijk.
Reactie gemeente	Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Bij nameting bleek dat er meer bomen moeten worden gekapt dan aanvankelijk uitgezocht. Om die reden is er voor gekozen om het haaksparkeren in de bosstrook langs de Anna Paulownalaan te schrappen. In overleg met omwonenden zullen er in plaats daarvan extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestemmingen die dat nu al mogelijk maken. Het is niet wenselijk om daarvoor een bosstrook op te offeren.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijzen is het plan aangepast. Op de verbeelding is het haaksparkeren langs de Anna Paulownalaan geschrapt. Er zullen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestaande bestemmingen. Het is niet nodig om daarvoor een bosstrook op te offeren.

2.16

Nummer/datum	16 – 7 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinsessenhof De asfaltweg bij Hoog Kanje/Kerckeboschlaan is verwijderd, maar nog niet afgesloten met als gevolg dat auto's grote stofwolken veroorzaken die in de richting van Prinsessenhof op waaien. Het gerucht gaat dat de afgelopen weg parkeerproblemen veroorzaakt en er parkeerplaatsen zijn gepland bij het eerste deel van de onverharde weg. •De bezwaren tegen dit besluit: •Bewoners van Prinsessenhof kijken dan uit op geparkeerde auto's in plaats van de mooie groenstrook die er nu ligt. •Inbreuk op de privacy •Stofwolken die ontstaan bij het parkeren, draaien en terugrijden •Benzinedampen •Geluidsoverlast door het dichtgooien van portieren •Aantasting van het woongenot.
Reactie gemeente	Hoog Kanje wordt met een slagboom afgesloten voor het autoverkeer. Dat is omdat Hoog Kanje deel uitmaakt van één van de groene scheggen waarmee is beoogd om de natuur als het ware in de nieuwe woonwijk te trekken. Daar past een verharde weg die voor auto's toegankelijk is en waar auto's kunnen parkeren niet bij. Vandaar dat de verharding is weggehaald en een slagboom is geplaatst. Er wordt geen parkeerplaats voor de slagboom of bij de kruising met de Kerckeboschlaan aangelegd. De parkeermogelijkheid wordt hier nu juist geschrapt. Ook ter plaatse van de keerlus voor de hulpdiensten wordt geen parkeren toegestaan. De wandelaars voor het bos kunnen nu parkeren bij de scholen langs de Kerckeboschlaan op het adres Graaf Lodewijklaan 1. Het bestemmingsplan ziet er met andere woorden op om de overlast van het autoverkeer te voorkomen.
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.17

Nummer/datum	17 – 12 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Catharina Amaliaaan en Hoog Kanje/Kerckeboschlaan Onderwerp 1 Indieners begrijpen dat de parkeerplekreserveringen in bijlage 7 reserveringen zijn voor de toekomst. Echter is de wijk zo goed als af en er lijkt niet echt een parkeerprobleem te zijn op basis van het aantal plekken

	op dit moment en de balans is de meeste dagen in orde. De reserveringen zouden wat indieners betreft verwijderd kunnen worden. Deze gereserveerde extra parkeerplekken zouden 1) Het beeld van de wijk laten verschuiven van het unieke groene aanzicht, naar een meer autorijk aanzicht. Juiste het groene karakter is, maakt deze wijk uniek. 2) Met het verplaatsen van de entree van Heidestein richting de Kerckeboschlaan, zouden deze extra parkeerplekken een uitnodiging worden voor bezoeker van het bos om nog meer in de wijk te gaan parkeren. 3) Er spelen veel kinderen in de wijk, wanneer er meer gelegenheid komt om te parkeren, zal er een grotere auto "druk" komen, neemt het risico op ongevallen waarschijnlijk ook toe. 4) Op dit moment is er nog steeds maar 1 uitgang uit de wijk, wanneer bij een calamiteit, (zoals de brand in de flat een aantal jaar terug) de "in/uitgang" is geblokkeerd zal dit voor nog meer problemen kunnen zorgen. 5) Indieners denken dat er nog andere parkeer opties niet optimaal benut worden, zoals bij de appartementen. Wellicht kunnen de opties voor deze parkeerplekken verder onderzocht worden (deze liggen buiten de doorgaande straat en hebben weinig tot geen aanpassingen nodig). Kortom, wat indieners betreft zijn de gereserveerde parkeerplekken in de schegge van Meerzeist, niet noodzakelijk meer en dragen niet bij aan de uitstralingen en veiligheid in de wijk en mogen ze wat indieners betreft verwijderd worden als reservering. Onderwerp 2: Daarnaast, begrepen indieners dat mogelijk de test met de "slagboom" voor Hoog Kanje/Kerckeboschlaan niet slaagt en dat de slagboom weer opengaat en er weer langs de weg mag worden geparkeerd. (https://kerckeboschzeist.nl/nieuws/nieuwsbericht/nieuwsover-aanpassing-hoog-kanje/). Op dit moment zijn er nog opties voor de parkeerplekken aan het begin van deze entree (direct rechts bij de lus of direct links bij de keet van de WOM). Het lijkt indieners dat deze locaties beter zijn (mocht de test niet slagen) voor het parkeren, dan de optie langs de weg tot de huidige ingang. Wellicht dat er gebruik gemaakt kan worden van lager gelegen parkeerplek, zodat het zicht voor de direct aangrenzende bewoners behouden blijft en zorgt voor wat meer duidelijkheid en overzicht.
Reactie gemeente Aanpassen na akkoord algemeen reactie	<i>Onderwerp 1:</i> Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen tegen de mogelijkheid om met een afwijking parkeerplaatsen te realiseren in het groen, is dit bestemmingsplan aangepast.

	De afwijkmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt en in de woonscheggen 1 t/m 4 komen er geen parkeerplaatsen ten koste van groen. <u>Legenda Scheggen:</u> •Scheg 1 = Prinses Mariannelaan; •Scheg 2 = Prinses Maximalaan; •Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaaan+Prinsessenhof; •Scheg 4 = Prinses Arianelaan. Uit de zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen gereserveerd en vergund, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen niet aangelegd. Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft. Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de Parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen <i>Onderwerp 2:</i> Hoog Kanje maakt deel uit van één van de groene scheggen waarmee is beoogd om de natuur als het ware in de nieuwe woonwijk te trekken. Daar past een verharde weg die voor auto's toegankelijk is en waar auto's kunnen parkeren niet bij. Nu de bouw en de aanleg van Kerckebosch
--	---

	nagenoeg is afgerond, is de autotoegankelijkheid niet meer nodig en kan de scheg worden vergroend. Vandaar dat de verharding is weggehaald en een slagboom is geplaatst. Er wordt geen parkeerplaats voor de slagboom of bij de kruising met de Kerckeboschlaan aangelegd. De parkeermogelijkheid wordt hier nu juist geschrapt. Ook ter plaatse van de keerlus voor de hulpdiensten wordt geen parkeren toegestaan. De wandelaars voor het bos kunnen nu parkeren bij de scholen langs de Kerckeboschlaan op het adres Graaf Lodewijklaan 1. Er is op dit moment geen aanleiding om hier extra parkeerplaatsen te voorzien.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt. Voor het overige geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.18

Nummer/datum	18 – 11 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Catharina Amaliaaan Op diverse plekken in de Prinses Catharina Amaliaaan zijn reserveringen aangegeven voor parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen kunnen dan – relatief gemakkelijk – in enkele stappen gerealiseerd worden. Reserveren en eventueel aanleggen van deze parkeerplaatsen is volgens indiener niet passend en niet nodig, om de volgende redenen: - Veiligheid: verschillende ingetekende parkeerplaatsen blokkeren wanneer in gebruik het zicht, zowel op spelende kinderen als op ander verkeer in de straat bij onder andere uitritten en kruisingen. - Karakter van de wijk: uitbreiding van parkeerplaatsen heeft ernstige negatieve impact op het groene karakter van de straat en de wijk. - Noodzaak: er wordt op dit moment geen hoge parkeerdruk ervaren in de straat, waarmee extra parkeerplekken niet nodig zijn. Het inlossen van reserveringen en het creëren van extra plekken zal extra parkeerders aantrekken, bijvoorbeeld bezoekers aan Heidestein. (NB. Vanuit Pr. Catharina Amaliaaan is het korter lopen naar het bos dan vanaf de parkeerplaatsen voor school, waar nu beoogd wordt dat mensen parkeren die het bos willen bezoeken. - Er is een ruim aantal parkeerplaatsen vrij onder (en tussen) de hoogbouw. Deze zijn enkel toegankelijk voor bewoners van de hoogbouw. Echter, bewoners moeten extra geld betalen om hier gebruik van te maken. Door meer gratis parkeerplaatsen aan te leggen in de straat, zullen

	waarschijnlijk nog minder mensen gebruik maken van de betaalde parkeerplaatsen. - Enkele parkeerplaatsen in het bijzonder kunnen ECHT niet: Parkeerplaatsen bij rode pijl blokkeren de toegang tot de brandgang/ het achterpad. Parkeerplaatsen bij oranje pijl zijn nu container opstelplaatsen (uiteraard slechts enkele momenten), die bovendien visueel toegang bieden tot het natuurgebied van het Utrechts Landschap.  - De drukte bij de bron aanpakken: het Utrechts Landschap doet de auto in de ban in het bos. De toegang wordt voortaan geweigerd, en daarmee wordt het parkeren verlegd van het bos naar de wijk. In eerste instantie zou er bij de entree van het bos een parkeerplaats komen (bij de kruising Kerckeboschlaan Hoog Kanje, waar nu tijdelijk de WOM is gehuisvest), die nu uit het plan gehaald is vanwege bezwaren.
Reactie gemeente	Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen tegen de mogelijkheid om met een afwijking parkeerplaatsen te realiseren in het groen, is dit bestemmingsplan aangepast. De afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt en in de woonscheggen 1 t/m 4 komen er geen parkeerplaatsen ten koste van groen. •Scheg 1 = Prinses Mariannelaan; •Scheg 2 = Prinses Maximalaan; •Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaaan+Prinsessenhof; •Scheg 4 = Prinses Arianelaan. Uit de zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt.. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen

	mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen gereserveerd en vergund, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen niet aangelegd. Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft. Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de Parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkingsmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt.

2.19

Nummer/datum	19 – 11 juni 2023
Zienswijze	Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze 13.
Reactie gemeente	Zie de beantwoording onder zienswijze 13 in deze nota.
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.20

Nummer/datum	20 – 11 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Maximalaan, Life in the woods 1. Ruimte voor toekomstige ontwikkelingen Het is belangrijk dat in het nieuwe bestemmingsplan belangrijke ontwikkelingen zoals energietransitie en levensloop bestendig wonen niet in de weg staat en dat

	er hiertoe in het plan een bepaling wordt opgenomen die aangeeft hoe er in gevallen waar dat wel zo blijkt te zijn worden gehandeld. Te denken valt hierbij o.a. aan plaatsing van warmtepompen, regenwateropvang, etc. Verder is het belangrijk dat er door bewoners in redelijkheid maar afdoende kan blijven worden ingespeeld op situaties waar veiligheid, gezondheid en woongenot in het geding zijn. Indieners zien een dergelijke doelstelling graag expliciet opgenomen in het bestemmingsplan. 2. Life in the woods Voor de woningen zijn specifieke beperkingen opgenomen voor aan-, uit- en opbouwmogelijkheden. Enkel zijn aanpassingen aan de woning toegestaan, conform de oorspronkelijke tekeningen van de architect. Dit is zeer beperkt. We kunnen niet goed plaatsen waarom enkel voor drie projecten additionele beperkingen worden opgelegd en niet voor alle andere projectmatige ontwikkelingen in Kerckebosch. Er is behoefte 1) om aan of bij de woning iets te bouwen waar bijvoorbeeld fietsen en/of klike's droog en uit het zicht kunnen staan. 2) Mogelijk in de toekomst meer leefruimte. Dit kan middels een uitbouw of door het balkon op de eerste verdieping als additionele ruimte bij de woning te betrekken. 3) een veranda, die al dan niet verbonden is aan de woning. Indieners stellen voor om het plan volgens de bovenstaande gedachte aan te passen zodat aan- en uitbouwen (geen opbouw) aan de woning onder vergunningsplicht mogelijk zijn. 3. Bestemming tuin Doordat de woningen niet allemaal een traditionele voortuin hebben, is in een aantal gevallen een in onze ogen onevenredig groot deel van het perceel als Tuin bestemd, dit geldt met name de woningen die direct aan de Prinses Maximalaan zijn gelegen. De bestemming lijkt ingesteld te zijn om (i) het bosrijke karakter, (ii) waterafvoer en (iii) zichtlijnen in de wijk te borgen. In het beeldkwaliteitsplan staat dat 'Erfafscheidingen aan voortuinen zijn ca. 60 cm hoog' en als doelstelling 'Voorkomen van verharde voortuinen' (Bijlage 8 p. 16). Hierover drie opmerkingen. 1) Deze richtlijnen lijken strijdig te zijn met de grondslagen waarop in ieder geval fase 2 van Life in the woods destijds is verkocht en ook de bepalingen die hierover in de leveringsakten van de percelen zijn opgenomen. Het gaat hier met name om de houtrillen die de huidige erfafscheidingen met openbaar terrein vormen. In de akten is opgenomen dat de houtrillen in ieder geval 160 cm hoog mogen zijn over de gehele lengte van de erfafscheiding. De huidige bepalingen lijken hiertoe onvoldoende (rechts)zekerheid te bieden en dienen wat indieners betreft te worden aangepast. 2) Het 'Voorkomen van verharde voortuinen' in het Beeldkwaliteitsplan heeft wat indieners betreft nadere duiding in het kader van de bovengenoemde
--	---

	doelstellingen van de nieuwe bestemming Tuin. Concreet stellen indieners voor om te verduidelijken dat (de verharding voor) een terras van maximaal 30m² niet vergunningsplichtig is en specifiek op te nemen dat naast de in- en uitrit ook de parkeerplaatsen, alsmede de verhardingen tot de voordeur niet vergunningsplichtig zijn en ook niet wordt meegerekend bij de vaststelling van de grootte van de verharding ten behoeve van een terras. Ook in onze aktes van levering staan verplichtingen met betrekking tot het (be)houden van parkeerplaatsen en verhardingen tot de voordeur, die indieners ook onder het nieuwe bestemmingsplan gestand moeten kunnen blijven doen. Verder moet het volgens indieners zonder meer mogelijk zijn om voorzieningen in het kader van verduurzaming en energietransitie te plaatsen (laadpalen, regenwateropslag, warmtepompen) indien het noodzakelijk of gewoon evident is om deze op de als 'Tuin' aangemerkte gronden te plaatsen. 3) Bij een aantal woningen is op de gronden die in het ontwerp-bestemmings nu als 'Tuin' zijn aangemerkt al bouwwerken geplaatst. Deze bouwwerken zijn hier ook noodzakelijk om bijvoorbeeld fietsen en klike's op een natuurlijke wijze te camoufleren hetgeen het aanzicht van onze wijk ten goede komt. De Bestemming Tuin lijkt dit onmogelijk te maken, hetgeen dan wel de praktische bruikbaarheid van onze woningen beperkt of het onmogelijk maakt om de hier noodzakelijkerwijs opgestelde fietsen, klike's op natuurlijke wijze aan het zicht te onttrekken. Overige punten 1. In Artikel 16.1.a.1 van het regeldocument wordt alleen gesproken over 'gedeeltelijk vernieuwd of veranderd' waar dit volgens ons dient te zijn 'geheel of gedeeltelijk vernieuwd, veranderd of vervangen'. Aangezien het de bedoeling is dat bestaande bouwwerken in stand kunnen worden gehouden lijkt de huidige formulering deze bedoeling onvoldoende te dragen. 2. In algemene zin is het indieners nog onduidelijk op welke manier de huidige situatie van bouwwerken en aan/uitbouwen wordt (of dient te worden) vastgelegd en of dit door bewoners of de gemeente dient te worden gedaan. Om discussies in de toekomst te voorkomen zou een nadere uitleg hierover vanuit de gemeente bijzonder welkom zijn.
Reactie gemeente	1) Dank voor de mooie woorden. Uiteraard is het gemeentelijke beleid voor alle woningen in de gemeente Zeist gericht op veiligheid, gezondheid en woongenot. Het bestemmingsplan is daar één van de instrumenten voor. In het bestemmingsplan gaat het vooral om de ruimtelijke mogelijkheden voor dat beleid. Regels kunnen alleen worden gesteld als dat voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. De huidige regeling in het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om de woonomgeving veilig en gezond in te richten en voldoende woongenot te realiseren. Ook de plaatsing van warmtepompen en regenwateropvang is heel goed mogelijk onder de huidige regels.

	Onder de nieuwe Omgevingswet die per 1 januari 2024 inwerking is getreden, is de opzet van het omgevingsplan breder en dienen de doelstellingen van het plan expliciet te worden benoemd. 2) Aan deze zienswijze kan gedeeltelijk worden tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast. Daarbij gaat het om de algemene regeling in het bestemmingsplan en niet om de beoordeling van een concrete bouwaanvraag. Om de kwaliteit van deze beeldbepalende woningen in het project Life in the woods te borgen is vastgelegd dat alleen de uitbreidingen zoals in de opties bij het bestemmingsplan door de architect getekend, bij recht kunnen worden vergund. Dat wil niet zeggen dat andere invullingen binnen de maximale bouwmassa die met een optie kan worden verkregen, geen kwaliteit kunnen hebben. Daarom is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om uit te breiden op een andere wijze dan in de optie van de architect aangegeven en eventueel ook veranda's en terrassen anders in te vullen. Voorwaarden daarbij zijn wel dat: • met de afwijking naar het oordeel van het College van burgemeester en wethouders een vergelijkbare beeldkwaliteit wordt bereikt als met de opties van de architect en de daarbij behorende verjonging van bouwlagen en vloeiende overgangen van binnen naar buiten met veranda's en terrassen; • de Commissie Ruimtelijke kwaliteit daarover heeft geadviseerd; • de maximale bouwmassa zoals die met de opties van de architect kan worden bereikt, niet wordt overschreden. Op deze wijze is er ruimte om een goed bouwplan dat afwijkt van de opties en in de zienswijze beschreven, nader af te wegen en te vergunnen. Het College houdt daarbij wel de bevoegdheid om de kwaliteit af te wegen en laat zich daarbij adviseren door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit. Deze aanpassing heeft niet alleen betrekking op de woningen in het project Life in the woods, maar ook op de projecten Fier op de hei en Elix. Ook voor deze projecten zal het plan worden aangepast. Deze bijzondere regeling is niet voor de andere woningen (dan in de projecten Life in the woods, Fier op de hei en Elix) opgenomen omdat de architectuur bij de andere woningtypes niet zo gevoelig is voor uitbreidingen dat de architect van te voren mogelijke uitbreidingen heeft getekend. Overigens is deze aangepaste regeling niet bedoeld om liko's en fietsen uit het zicht in de voortuin te kunnen plaatsen. Het bestemmingsplan is er juist op gericht om de aangewezen tuinen groen te houden en daar geen bouwwerken toe te
--	--

staan. Bouwwerken voor klike's en fietsen kunnen heel goed binnen de bestaande bouw mogelijkheden op het erf worden opgelost.

3) Aan deze zienswijze kan gedeeltelijk worden tegemoet gekomen. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken zoals erf- en perceelsafscheidings in de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Tuin' aangepast.

Die hoogtes zijn nu voor de buitenranden die grenzen aan de openbare weg of openbaar groen/bos in het Beeldkwaliteitsplan vastgelegd.

- A1 - Kastanje gaasscherm met klimop, 2,0m hoog (vrije kavels tegen bestaande tuinen en oostelijk bosgebied)
- A2 - Kastanje gaasscherm met Kamperfoelie, 2,0m hoog (in wijk, zijtuinen, langs wegen en paden)
- B - Kastanje gaasscherm met beukenhaag, 2,0m hoog (tussen vrije kavels)
- C - Post&Rail hekwerk, 1,6m hoog (achterzijde tuinen aan heidegebied)
- D - Kastanje rasterhekwerk met beukenhaag, 1,8m hoog (achtertuinen binnen scheggen)
- E - Geluidsscherm Kokowall scherm met klimop (Tussen campus en vrije kavels)
- F - Erfafscheiding, vormgegeven als houtrillen, 0,9m hoog met max. 50% lengte kavelgrens ophoging tot max. 1,4m
-  Poeren met een poort
-  Poeren zonder een poort



Langs de openbare weg en het openbaar groen/bos bedraagt de hoogte maximaal 90cm maar is een ophoging tot maximaal 1.40 meter toegestaan. Dat is in overeenstemming met de afspraken die hierover zijn gemaakt. De gerealiseerde erfafscheidingen voldoen ook aan die regels.



In **artikel 6.2.2, onder c, van de regels** (bestemming 'Tuin') is de tabel met de maximale bouwhoogtes als volgt aangepast:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
<i>Vlaggen- en andere masten</i>	<i>5 m</i>
<i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</i>	<i>De daar aangeduide bouwhoogte</i>
<i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
<i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>
<i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
<i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>



In **artikel 8.2.7** van de regels (bestemming 'Wonen') is de tabel met maximale bouwhoogtes als volgt aangepast:

bouwwerken	max. bouwhoogte
Vlaggen- en andere masten	5 m
Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8	De daar aangeduide bouwhoogte
Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel	1 m
Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel	2 m
Overige andere bouwwerken voor de voorgevel	1 m
Overige andere bouwwerken achter de voorgevel	2 m

De aangewezen tuinen dienen nu juist zoveel mogelijk vrij te blijven van verhardingen. Daartoe is het zonder vergunning toegestaan om in de tuin maximaal 30 m² te verharden ten behoeve van onder andere de toegang naar voordeur/garage. Om ook terrassen daar onder te brengen zal de tabel in artikel 15.1.1. onder a, worden aangevuld met terrassen. Meer verharding is niet gewenst en in de regel ook niet nodig omdat de woonbestemming zelf voldoende ruimte geeft om een terras op het erf te realiseren. Daarom zijn verhardingen met meer dan 30 m² oppervlakte vergunningplichtig. Daarbij wordt er getoetst aan het groene karakter van de wijk en het beleid om regenwater zoveel mogelijk in de bodem te infiltreren en dus niet te veel verhardingen te realiseren.

Laadvoorzieningen voor elektrische auto's kunnen heel goed met een wallbox aan de gevel worden gehangen. Als een laadpaal nodig is in de voortuin die aan de openbare weg grenst mag die een maximale bouwhoogte hebben van 1 meter (overige andere bouwwerken).

Nogmaals het beleid is er op gericht om de tuinen aan het openbaar gebied zo groen mogelijk te houden. Dat is een belangrijke kwaliteit in het gebied. De regels bieden voldoende mogelijkheden om de gevraagde verhardingen, voorzieningen en bouwwerken te realiseren. Zo nodig kan een aanlegvergunning worden aangevraagd als meer verharding nodig is.

Overige punten:

In artikel 16 is het overgangsrecht voor het bestemmingsplan geregeld. Om dat voor alle bestemmingsplannen in het hele land gelijk te trekken is in artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geregeld hoe dat overgangsrecht moet luiden. Het is niet mogelijk van deze regels af te wijken.

Wat betreft de huidige bouwwerken is de vergunning daarvoor het bewijs. De omvang van de bouwwerken moet passen binnen de regels van het bestemmingsplan. In de vergunning wordt vastgelegd wat er precies mag worden gebouwd. De vergunningen worden in het bouwarchief van de gemeente bewaard en kunnen daar ook worden ingekeken en opgevraagd.

Conclusie	Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan op 4 onderdelen aangepast: <i>Afwijken van opties architect:</i> Na artikel 8.2 van de regels zal een afwijkingsbevoegdheid voor het College van burgemeester en wethouders worden tussengevoegd om ter plaatse van de specifieke bouwaanduidingen 'elix', 'life in the woods' en 'fier op de hei' een andere uitbreiding te realiseren dan de opties van de architect en veranda's en terrassen anders te situeren onder de voorwaarden dat: 1. met het bouwplan naar het oordeel van het College van burgemeester en wethouders een vergelijkbare beeldkwaliteit wordt bereikt als met de optie van de architect en de daarbij behorende verjonging van bouwlagen en vloeiende overgangen van binnen naar buiten met veranda's en terrassen; 2. het College zich daarover laat adviseren door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit; 3. de maximale uitbreiding die met de opties van de architect kan worden bereikt, niet wordt overschreden. <i>Bouwhoogtes erf- en perceelafscheidings:</i> In artikel 6.2.2, onder c, van de regels (bestemming 'Tuin') is de tabel met de maximale bouwhoogtes als volgt aangepast: <table border="1"> <thead> <tr> <th>bouwwerken</th><th>max. bouwhoogte</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vlaggen- en andere masten</td><td>5 m</td></tr> <tr> <td>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</td><td>De daar aangeduide bouwhoogte</td></tr> <tr> <td>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</td><td>1 m</td></tr> <tr> <td>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</td><td>2 m</td></tr> <tr> <td>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</td><td>1 m</td></tr> <tr> <td>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</td><td>2 m</td></tr> </tbody> </table> In artikel 8.2.7 (bestemming 'Wonen') is de tabel met maximale bouwhoogtes als volgt aangepast: <table border="1"> <thead> <tr> <th>bouwwerken</th><th>max. bouwhoogte</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vlaggen- en andere masten</td><td>5 m</td></tr> <tr> <td>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</td><td>De daar aangeduide bouwhoogte</td></tr> <tr> <td>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</td><td>1 m</td></tr> <tr> <td>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</td><td>2 m</td></tr> </tbody> </table>	bouwwerken	max. bouwhoogte	Vlaggen- en andere masten	5 m	Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8	De daar aangeduide bouwhoogte	Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel	1 m	Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel	2 m	Overige andere bouwwerken voor de voorgevel	1 m	Overige andere bouwwerken achter de voorgevel	2 m	bouwwerken	max. bouwhoogte	Vlaggen- en andere masten	5 m	Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8	De daar aangeduide bouwhoogte	Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel	1 m	Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel	2 m
bouwwerken	max. bouwhoogte																								
Vlaggen- en andere masten	5 m																								
Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8	De daar aangeduide bouwhoogte																								
Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel	1 m																								
Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel	2 m																								
Overige andere bouwwerken voor de voorgevel	1 m																								
Overige andere bouwwerken achter de voorgevel	2 m																								
bouwwerken	max. bouwhoogte																								
Vlaggen- en andere masten	5 m																								
Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8	De daar aangeduide bouwhoogte																								
Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel	1 m																								
Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel	2 m																								

	Overige andere bouwwerken voor de voorgevel	1 m
	Overige andere bouwwerken achter de voorgevel	2 m
In de tabel onder a in artikel 15.1.1 worden terrassen toegevoegd onder de verhardingen tot 30 m² waar geen omgevingsvergunning voor nodig is.		

2.21

Nummer/datum	21 – 11 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Catharina Amaliaaan In het Beheerplan worden extra parkeerplaatsen voorzien, zoals aangegeven in bijlage 7, parkeerbalans-totaal reserveringen. Indieners maken bezwaar tegen enkele gereserveerde parkeerplaatsen. Het betreft de parkeerplaatsen, met een rode lijn aangegeven op een uitsnede van de plankaart van 24-1-2023. Reden 1 Verkeersonveilig. Deze geplande parkeerplaatsen staan haaks op een bocht. Bovendien op een T-splitsing. In- en uitparkeren vormt daar een gevaar, omdat de bocht het onoverzichtelijk maakt. Vooral voor de vele fietsers en spelende kinderen. Reden 2. Het is voor de natuur aardig dat de parkeerplaatsen op Hoog Kanje zijn weggehaald, maar daarmee verschuift de parkeerdruk naar de Pr. Cath. Amaliaaan. Bovendien komt hiermee meer verkeer in de straat komen door zoekverkeer naar een parkeerplaats . Reden 3. Het is u waarschijnlijk niet onbekend dat de groenvoorziening in de Pr. Cath. Amaliaaan erg tegen gevallen is. Daarom zou het beter zijn de groenvoorziening op deze twee plaatsen te verbeteren in plaats van te bestraten. 
Reactie gemeente	Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen tegen de mogelijkheid om met een afwijking parkeerplaatsen te realiseren in het groen, is dit bestemmingsplan aangepast.

Aanpassen na akkoord algemeen reactie	De afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt en in de woonscheggen 1 t/m 4 komen er geen parkeerplaatsen ten koste van groen. •Scheg 1 = Prinses Mariannelaan; •Scheg 2 = Prinses Maximalaan; •Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaaan+Prinsessenhof; •Scheg 4 = Prinses Arianelaan. • Scheg 5 = Prinses Alexialaan • Scheg 6 = Prinses Marijkelaan, Sophialaan en Prinsen Margrietlaan • Uit de zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen gereserveerd en vergund, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen niet aangelegd. Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft. Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de Parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkingsmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt.

2.22

Nummer/datum	22 – 11 juni 2023
Zienswijze	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 13.
Reactie gemeente	Zie de beantwoording van zienswijze 13.
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.23 VvE Bosgaarde

Nummer/datum	23 – 11 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Bosgaarde De gemeente is voornemens om meer parkeerruimte te realiseren (reserveren) in de wijk verdraagt zich volgens indiener slecht met de ontwikkelde visie op een natuur- en mensvriendelijke wijk. Meer parkeervoorzieningen stimuleert autoverkeer en autobezit in en naar de wijk en dat gaat ten koste van het woongenot, speelruimte, veiligheid, gezondheid en de rust voor bewoners en van de ruimte voor natuur en groen in de wijk. indiener merken op: · Gemeente wilt zes extra parkeerplaatsen realiseren (reserveren) op de grond van de VvE van Bosgaarde. In onze Koop- en Splitsingsakte is expliciet bepaald dat het gaat om “dertig woningen met eigen verkeersontsluiting, parkeerkelder en buitenruimte”, gelegen op een perceel grond met de kadastrale nummers 3673, 3669 en 3668; · Ook wilt de gemeente drie extra parkeervakken realiseren (reserveren) in de ruimte direct ten westen van de grond van indiener (twee extra parkeervakken ten zuiden en één parkeervak ten noorden van de ingang van Bosgaarde); · Kerckebosch heeft een goede fiets- en OV-ontsluiting, er zijn dus alternatieven voor de (eigen) auto; · De wijk Kerckebosch is “natuurinclusief” aangelegd, aldus de wethouder tijdens de feestelijke opening van de bouw van Bosgaarde op 26 mei 2023. Extra parkeerplaatsen in de wijk en dus ook op of naast indieners terrein leveren volgens indiener geen bijdrage aan; · Pagina 6 van het Beeldkwaliteitsplan gaat onder andere over de regels voor parkeerruimte en stelt: ‘Parkeerplaatsen alleen aanleggen waar daadwerkelijk nodig.’

	· Op pagina 14 Beeldkwaliteitsplan staat dat auto's niet het straatbeeld mogen domineren en dat parkeervakken geen lange aaneengesloten rijen vormen, maar worden onderbroken door plantvakken en bomen. Op grond van bovenstaande maken we bezwaar tegen het voorgenomen besluit om zes extra parkeervakken te realiseren (reserveren) op de grond van indieners VvE in het plan Bosgaarde. - Het plan Bosgaarde voorziet in 42 parkeerplekken in de parkeerkelders onder onze woningen voor in totaal 30 huishoudens Ook zijn op indieners grond op het maaiveld al zes parkeerplekken voor bezoekers gepland, waaronder voor twee deelauto's die autobezit in de wijk beperken; Daarnaast vragen indieners uitdrukkelijk om de zes parkeerplekken die reeds gerealiseerd worden op grond van de bewoners zoveel mogelijk in te passen in het natuurlijke landschap, gebruikmakend van de aanwezige hoogteverschillen, zodat de visuele en geluidsoverlast voor de bewoners tot het minimum beperkt wordt; · De aanduiding grijs (verkeer) in de Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan voor Bosgaarde is volgens indieners niet correct en zou lichtgroen (tuin) moeten zijn. Dat geldt zowel voor de zes op in bijlage 7 ingetekende extra parkeervakken, als voor de zes (2 x 3) parkeervakken die al op indieners grond waren ingetekend voor bezoekers (de twee inhammetjes op de Verbeelding) Indieners maken bezwaar tegen het voorgenomen besluit om drie extra parkeervakken te realiseren (reserveren) in de ruimte direct ten westen van indieners grond, namelijk twee extra parkeervakken ten zuiden en één parkeervak ten noorden van de ingang van Bosgaarde · Daardoor zouden er immers aanéengesloten rijen parkeervakken ontstaan, die afbreuk zouden doen aan het boskarakter en de groene visie en het uitgangspunt om natuur en wonen in Kerckebosch te combineren, zeker waar zij direct grenzen aan blok 2 van Bosgaarde (de noordwestkant); Dit is in strijd met het door u voorgestelde Beeldkwaliteitsplan, waar op pagina 14 staat dat auto's niet het straatbeeld mogen domineren en dat parkeervakken geen lange aanéengesloten rijen vormen, maar worden onderbroken door plantvakken en bomen; · In plaats daarvan stellen indieners voor dat er in die deels grijze (verkeer, zuidelijk van de ingang), deels donkergroene strook (openbaar groen, noordelijk van de ingang) zogenaamde fietsnietjes worden geplaatst voor bezoekende fietsers. Daarmee blijft het open karakter van de wijk beter behouden en wordt milieuvriendelijk verkeer in de wijk bevorderd. Overige zienswijzen/vragen: · Pagina 8 van het Beeldkwaliteitsplan behandelt de waterhuishouding: "Al het hemelwater blijft voor de natuur in de wijk." indieners zouden het regenwater liefst in de eigen tuin willen infiltreren om de tuinbeplanting zo veel mogelijk te laten profiteren van het hemelwater. Kan het college hier
--	---

	afspraken over maken met bouwer Trebbe? En kan er een handwaterpomp worden aangelegd zoals elders in de wijk ook is gebeurd? · Pagina 9 van het Beeldkwaliteitsplan gaat onder andere over verlichting: “Verlichting verstoort zo min mogelijk de natuur door goede afscherming van de lichtbron en het 's avonds te dimmen.” Wat betreft de lantaarns (zgn. paaltopmasten) in de wijk bestaat de vrees dat de verlichting te veel inbreuk maakt op het woongenot. Onze woningen liggen pal naast de bosrand en het is niet de bedoeling dat het licht het bos noch de Woningen in schijnt. Kunnen de bewoners meedenken over de exacte hoeveelheid, plaatsing en afstelling van de lantaarns? · De Kerckeboschlaan is een 30 km-zone. Op de informatievond hebben indieners begrepen van buurtbewoners dat door voertuigen vaak toch te hard wordt gereden en dat spelende kleine kinderen in de wijk niet het verschil zien tussen de natuurlijk aangelegde trottoirs en wegen. Indieners ondersteunen daarom het verzoek om voor alle scheggen oostelijk van de Kerckeboschlaan een 15 km-zone (Woonerf) in te voeren. · Het ontwerpbestemmingsplan is bedoeld om te functioneren naast het oorspronkelijke bestemmingsplan voor Hoge Dennen-Kerckebosch. Het naast elkaar bestaan van twee verschillende bestemmingsplannen voor dezelfde wijk lijkt indieners onhandig. Indieners verzoeken het college om de twee bestemmingsplannen te zijner tijd te integreren.
Reactie gemeente	Voor de scheggen 5 en 6 geldt dat er niet geconcludeerd kan worden dat er voldoende parkeerplaatsen aangelegd zijn. Op basis van de parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 blijkt dat de parkeerdruk 's nachts boven de 85% uitkomt. In plaats van de gereserveerde parkeerplaatsen in de woonscheggen 5 en 6 via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk te maken worden de gereserveerde parkeerplaatsen in de scheggen 5 en 6 positief bestemd. Dat wil zeggen dat ze aangelegd mogen worden zonder dat er een aparte procedure voor nodig is. Op deze manier wordt op een juiste wijze aangesloten bij de verleende vergunningen. In scheg 5 gaat het om 20 gereserveerde parkeerplaatsen en in scheg 6 om 19 gereserveerde parkeerplaatsen. 9 van deze 19 plaatsen liggen buiten het plangebied. Deze 9 parkeerplaatsen vallen in het bestemmingsplan Hoge Dennen-Kerckebosch en zijn in dat bestemmingsplan voorzien van de bestemming Verkeer. Binnen deze bestemming zijn parkeerplaatsen als zodanig positief bestemd. Voor zover deze nog aan te leggen parkeerplaatsen in de bestemming 'Groen' of 'Tuin' zijn voorzien, hebben ze een aanduiding voor parkeren gekregen. Dat betekent dat hier een parkeerplaats kan worden aangelegd. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid (artikel 4.5) komt door bovenstaande wijzigingen in zijn geheel te vervallen. Voor Bosgaarde zijn de omgevingsvergunningen voor bouwen verleend onder de voorwaarde dat er parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd. Daartoe zijn deze 6 gereserveerde parkeerplaatsen ook in de omgevingsvergunning aangewezen. Het betreffen dus geen 'extra'

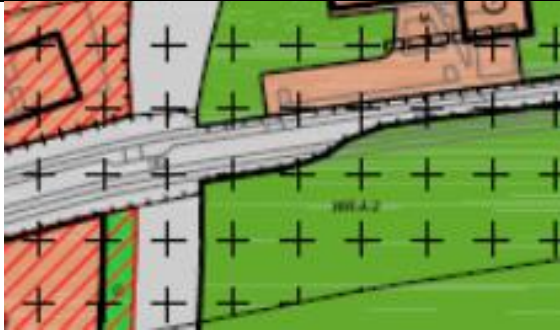
	plekken. In dit bestemmingsplan is deze vergunde situatie met de aangewezen gereserveerde parkeerplaatsen als zodanig bestemd. Onvoldoende is aangetoond dat de parkeerplaatsen niet nodig zouden zijn. Uit het Parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024) Aangezien deze parkeerplaatsen op gronden zijn gesitueerd die in eigendom zijn bij de bewoners van Bosgaarde (de VvE) zijn ze niet openbaar. De eigenaar bepaalt wie daar kan parkeren. Overige zienswijzen: Het is aan de bewoners zelf om hun tuin aan te leggen en te onderhouden en daar voorzieningen voor aan te brengen zoals een handwaterpomp. Daarover zullen zij dus zelf afspraken moeten maken met de bouwer/verkoper. Bij de beheerafdeling zal worden gemeld dat u graag wilt meedenken over de uitvoering van de verlichting. De straten in Kerckebosch kennen een 30 km-regiem en zijn verkeersveilig ingericht. Bekend is dat de busjes van de pakketbezorgdiensten vaak te hard rijden. Onze inschatting is dat ook een 15 km regiem dat niet verandert. Om dat aan te pakken kan wellicht gedacht worden aan oppikpunten aan het begin van de wijk of de straat. Een 15 km regiem kan in ieder geval niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Daarvoor is een verkeersbesluit nodig en daar gaat dit bestemmingsplan niet over. Per 1 januari 2024 is de de nieuwe Omgevingswet in werking getreden. Bestemmingsplannen kunnen dan niet meer worden gemaakt, maar gemeenten krijgen dan tot 2032 de tijd om voor de hele gemeente 1 nieuw omgevingsplan vast te stellen.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt. Daarvoor in de plaats zijn de gereserveerde parkeerplaatsen voor de scheggen 5 (Prinses Alexialaan) en 6 (Prinses Marijkelaan) zoals opgenomen in de Parkeerbalkans van 24 januari 2023, op de verbeelding aangeduid en is in de bestemmingsbeschrijvingen van de bestemming 'Groen' en 'Tuin' geregeld dat de gronden ter plaatse van deze aanduidingen mede zijn bestemd voor parkeren.

2.24

Nummer/datum	24 – 11 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Hoog Kanje 1. Aanduiding "weg" aan de zuidzijde van Hoog Kanje, binnen de bestemming "bos".

	Binnen de bestemming bos liggen diverse wegen, zoals Hoog Kanje, die voor nood- en hulpdiensten toegankelijk zijn. Hiervoor wordt geen functieaanduiding opgenomen. Door de aanduiding “weg” op te nemen vrezen indieners dat hier in te toekomst ook geparkeerd gaat worden. Indieners zien graag dat de keerlus ongedaan wordt gemaakt, zodat het bos op deze open plek hersteld kan worden. Bij instandhouding van de keerlus vrezen indieners dat hier auto's zullen parkeren wanneer de 'slagboom' open staat. Bij artikel 3.1 h staat dat de aanduiding 'weg' een keerlus voor hulpdiensten mogelijk maakt. Bij artikel 3.2 b lezen indieners echter dat ook een gebouw voor onderhoud en beheer van het bos is toegestaan. Hoort dat niet ook bij 3.1 te staan? Dit gebouw zou maximaal 25m2 groot en maximaal 3,1m hoog kunnen worden. De huidige bestemming “bos” staat een maximale bouwhoogte van 1,5m toe. In gesprekken met het Utrechts Landschap is door hen vele malen gesuggereerd dat de opslag van materiaal en gereedschap zou gaan plaatsvinden in het naburige ontmoetingscentrum Binnenbos. Indieners vinden dat de mogelijkheid van zo'n gebouw onnodig en een bouwoppervlak van 25m2 en een hoogte van 3,1m veel te groot voor opslag van wat gereedschap en materiaal. Het gaat dit ten koste van het uitzicht. Geldt gebruiksregel 3.4 a - dat het gebruik als parkeren strijdig is met de bestemming bos - ook voor de aanduiding weg? Zo nee, dan vragen indieners dat alsnog toe te voegen, want: 1. De brandweer zal de keerlus niet kunnen gebruiken als deze bezaaid is met geparkeerde auto's 2. De keerlus ligt nu nog achter de slagboom van Utrechts Landschap tov de kruising Hoog Kanje / Kerckeboschlaan en zal dus onbereikbaar zijn voor autoverkeer. Mocht deze slagboom echter ooit verschoven worden door het Utrechts Landschap (of structureel open staan) dan zal er mogelijk door bezoekers worden geparkeerd. Zonder een parkeerfunctie zal de gemeente dan ook dienen te handhaven. 3. Er is vastgesteld in de parkeerwerkgroep van de Wijkvereniging Kerckebosch (samen met verkeersadviesbureau Mobycon) dat er in de wijk nog voldoende parkeerruimte beschikbaar is voor alle bezoekers van het Utrechts Landschap. Het Utrechts Landschap heeft in die werkgroep ook toegezegd haar bezoekers te wijzen op de parkeerruimte, door middel van de juiste bewegwijzering en vermelding op de website (dit is overigens nog steeds niet gebeurt). 2. Het verwijderen van de bestemming “parkeerterrein” aan de noordzijde van Hoog Kanje, deze aanpassing vinden indieners te voorbarig. In het huidige bestemmingsplan is een aanduiding “parkeerterrein ten behoeve van de bezoekers van het bos” opgenomen aan de noordzijde van Hoog Kanje (locatie WOM-keet). Wanneer er bij de keerlus toch
--	---

	geparkeerd kan worden, dan zal deze parkeerruimte onvoldoende zijn. Om te voorkomen dat er tussen de bomen nog meer auto's komen te staan zal er extra parkeerruimte gecreëerd moeten worden. Wat indieners betreft mag dit niet ten koste gaan van nog meer bos en bomen en zouden deze het beste gerealiseerd kunnen worden op de plek waar die bestemming nu ook al geldt: aan de noordzijde van Hoog Kanje (locatie WOM-keet).
Reactie gemeente	1) In het bos zijn wegen en paden voor extensieve recreatie toegestaan. De toegankelijkheid voor de hulpdiensten hangt daar rechtstreeks mee samen. Maar om hier ook een keerlus, specifiek voor de hulpdiensten in stand te houden, is dat expliciet in het bestemmingsplan bepaald. Op een keerlus voor de hulpdiensten mag uiteraard niet worden geparkeerd omdat de bereikbaarheid van het bos voor de hulpdiensten dan wordt belemmerd. In deze hoek is ook een klein gebouw voor het onderhoud en beheer van het bos toegestaan. In artikel 3.1 is geregeld wat de bestemming is: namelijk bos + een keerlus voor de hulpdiensten. In artikel 3.2 is geregeld wat er in het bos mag worden gebouwd. Voor het kleine onderhoudsgebouw is daartoe een locatie naast de keerlus aangewezen. Het gebouw heeft met maximaal 25 m² en een maximale hoogte van 3,10 meter een passende omvang voor het huidige gereedschap en materieel dat nodig is voor landschaps- en bosonderhoud. Dat is op deze locatie goed in te passen en zorgt niet voor een onevenredige aantasting van het boskarakter van de wijk of het uitzicht van bewoners. Ja parkeren in het bos is strijdig gebruik en dat geldt ook voor parkeren op de keerlus voor de hulpdiensten die in het bos is gelegen. Als op de keerlus wordt geparkeerd belemmert dat de toegankelijkheid voor de hulpdiensten dus daartegen zal ook worden opgetreden. 2) De parkeermogelijkheid op de hoek van de Kerckeboschlaan en Hoog Kanje hoorden vroeger bij de Christus Verrijzenis kerk die hier in het verleden stond. De parkeerplaats werd mede gebruikt voor wandelaars naar het bos.

	 <i>Voormalige Christus Verrijzeniskerk op kaartfragment bestemmingsplan 2010 'Hoge Dennen – Kerckebosch'.</i> Bij de sloop van de voormalige Christus Verrijzeniskerk zijn de bouw- en parkeermogelijkheden van de voormalige Christus Verrijzeniskerk ingeruild voor verruiming van de aangrenzende woonscheg waar het project ReflectionsZeist is gerealiseerd. Voor het vrijkomen van de gronden van de voormalige Christus Verrijzeniskerk en de parkeerplaats zijn dus elders woningen gebouwd ten koste van het bos. De parkeermogelijkheid is niet meegenomen in de parkeerberekeningen en parkeeronderzoeken in de wijk. Daarom worden de parkeermogelijkheden van de voormalige kerk nu ook uit het bestemmingsplan geschrapt. Bij de ontwikkeling en realisering van Kerckebosch is de parkeerplaats van de voormalige kerk tijdelijk door de WOM gebruikt voor een bouwkeet, parkeren en opslag. In het nieuw ontwikkelde Kerckebosch is Hoog Kanje onderdeel geworden van één van de groene scheggen, waarmee is beoogd om de natuur als het ware in de nieuwe woonwijk te trekken. Nu de woonwijk is gebouwd kan de parkeerplaats opgeheven worden zodat de scheg kan vergroenen met de bedoeling om de natuur in de wijk te trekken. Daar past het parkeren niet bij.
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.25

Nummer/datum	25 – 11 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Anna Paulownalaan, inrichtingsplan parkeren 1. In 2018 werden in het bijzijn van de WOM, Utrechts Landschap, Stichting Milieu Zeist en enkele omwonenden bomen in de betreffende bosstrook bomen geblest ten behoeve van onderhoudskap. Op dat moment werd geadviseerd geen parkeervakken in de bosstrook aan te brengen omdat dit de ecologische structuur en waarde van deze bosstrook te veel zou schaden.

	2. Uit paragraaf 5.3.3 Bescherming bos van de Toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Kerckebosch beheerplan gemeente Zeist valt op te maken dat door het inpassen van haaksparkeren de kwaliteit van het bosgebied wordt aangetast. Hoe valt dit te rijmen met het voornemen 54 parkeervakken haaksparkeren in de bosstrook in te passen en het beleid dat geldt voor deze bosstrook? 3. Door de realisatie van de parkeervakken zal vanaf de woningen aan de Prinses Marijkelaan direct zicht op de garages en de Anna Paulownalaan ontstaan en zal er minder geluidsdemping zijn van de achtergelegen weg en de 10 verdiepingen hoge Anna Paulownalaan flat. Dit heeft een negatieve impact op de privacy en het woongenot. 4. Bij aankoop van de woning lag deze beschut in het groen. Wanneer deze situatie verandert zal dit mogelijk een negatieve invloed hebben op de waarde van de woning. Zal de gemeente deze waardevermindering compenseren? 5. Welke alternatieven zijn er onderzocht? 6. Is er een lange-termijn-prognose gemaakt voor het aantal parkeerplekken dat in deze en omliggende straten nodig is? Is er rekening gehouden met het feit dat steeds meer mensen gebruikmaken van een deelauto en de wijk vergrijst waardoor het aantal auto's per huishouden afneemt? 7. Is er in de berekeningen meegenomen dat de werknemers van Heinz niet meer parkeren in de Prinses Margrietlaan en Prinses Marijkelaan omdat het hoofdkantoor is verhuisd? 8. Er wordt door de gemeente gepretendeerd dat omwonenden een zienswijze kunnen indienen. Echter blijkt slechts een enkele omwonende van de ontwerp bestemmingsplan op de hoogte te zijn. Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken is volgens de wettelijk voorgeschreven kanalen kenbaar gemaakt. Op deze wijze wordt echter maar een zeer beperkt deel van de omwonenden bereikt. Wanneer men de nieuwsbode en/of de online nieuwsbrief niet ontvangt is men niet op de hoogte gesteld. Daarnaast hebben omwonenden geen papieren uitnodiging ontvangen voor de inloopavond. Wanneer men geen digitale middelen ter beschikking heeft en/of de Nederlandse taal niet machtig is, is het überhaupt niet mogelijk geïnformeerd te zijn. Dit getuigt niet van een inclusief beleid.
Reactie gemeente	Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Bij nameting bleek dat er meer bomen moeten worden gekapt dan aanvankelijk uitgezocht. Om die reden is er voor gekozen om het haaksparkeren in de bosstrook langs de Anna Paulownalaan te schrappen. In overleg met omwonenden zullen er in plaats daarvan extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestemmingen die dat nu al mogelijk maken. Het is niet wenselijk om daarvoor een bosstrook op te offeren.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijzen is het plan aangepast.

	Op de verbeelding is het haaksparkeren langs de Anna Paulownalaan geschrapt. Er zullen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestaande bestemmingen. Het is niet nodig om daarvoor een bosstrook op te offeren.
--	---

2.26

Nummer/datum	26 – 12 juni 2023
Zienswijze	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 13.
Reactie gemeente	Zie de beantwoording van zienswijze 13.
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.27

Nummer/datum	27 – 12 juni 2023
Zienswijze	Locatie: nieuwbouw Bosgaarde Pagina 6 van het Beeldkwaliteitsplan gaat onder andere over de regels voor parkeerruimte en stelt: 'Parkeerplaatsen alleen aanleggen waar daadwerkelijk nodig. Er zijn additionele parkeerplekken voor bezoekers ingetekend in vergelijking met de huidige bestaande situatie op locatie. Op de originele verkooptekeningen, waaronder ook de interactieve woningkaart de verkoopwebsite staat, zie je deze parkeerplekken ingetekend. Indien er dient deze zienswijze in om actief betrokken te worden bij de keuzes m.b.t. de inrichting van de parkeerplekken, zodat deze zoveel mogelijk ingepast worden in het natuurlijke landschap, gebruikmakend van de aanwezige hoogteverschillen, en de visuele en geluidsoverlast voor de bewoners tot het uiterste minimum beperkt wordt.
Reactie gemeente	De locatie van de parkeerplekken zijn reeds vastgelegd in de omgevingsvergunning. De inrichting van de parkeerplekken wordt gedaan door de aannemer/ontwikkelaar en zal gebeuren conform de afspraken/voorwaarden uit het beeldkwaliteitplan. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de aannemer/ontwikkelaar.
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

2.28

Nummer/datum	28 – 12 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Catharina Amaliaaan, Prinsessenhof, Hoog Kanje <i>Additionele toekomstige parkeerplekken:</i> In de ontwerpplannen zijn reserveringen opgenomen voor additionele, toekomstige parkeerplekken langs de Prinses Catharina Amaliaaan en Prinsessenhof. Indieners hebben bezwaar tegen het creëren van dergelijke extra parkeergelegenheid en verzoeken deze additionele parkeerplekken níet te realiseren en tevens de reserveringen te laten vervallen. 1. Natuur en beeld. De extra parkeerplekken zijn enkel te realiseren met het verwijderen van natuur (bomen, struiken, groenvoorzieningen etc.). Dat doet afbreuk aan het kenmerkende en bovendien bekroonde beeld en karakter van de straat en de wijk. Daarmee worden bewoners gedupeerd. 2. Overbodig. De afgelopen jaren hebben uitgewezen dat de huidige parkeerplekken ruim voldoende zijn om in de parkeerbehoefte van de bewoners en hun persoonlijke bezoekers te voorzien. Er is geen noodzaak extra parkeerplekken te creëren. 3. Bestemmingsverkeer. De Prinses Catharina Amaliaaan en Prinsessenhof zijn ontworpen en ingericht voor het bestemmingsverkeer van de bewoners. Nu de huidige parkeergelegenheid voorziet in de parkeerbehoefte van de bewoners, zullen de extra parkeerplekken door anderen worden benut. De extra en vluchtige verkeers- en parkeerbewegingen van deze bezoekers zullen zorgen voor onrust, overlast en onveilige situaties in de straten. 4. Veiligheid. De inrichting van de Prinses Catharina Amaliaaan en Prinsessenhof is niet toegerust op extra verkeers- en parkeerbewegingen (o.a. te smalle straat volgens de NEN-normen, geen verhoogde stoepen en geen afgeschermd wandelpaden, slecht zicht etc.). De extra parkeerplekken zullen leiden tot onveilige situaties in onze kinderrijke buurt met veel fietsers en voetgangers. <i>Parkeren Hoog Kanje:</i> In de ontwerpplannen zijn wijzigingen opgenomen tot het laten vervallen van de parkeerfunctie op Hoog Kanje. Indieners hebben bezwaar tegen laten vervallen van deze parkeerfunctie en verzoeken tevens een parkeergelegenheid te creëren waar Hoog Kanje kruist met de Kerckeboschlaan dan wel daartoe een reservering op te nemen. 1. Utrechts Landschap. Bezoekers van Heidestein en/of de (activiteiten rondom de) Schaapskooi hebben baat bij een duidelijke, toegankelijke en eenvoudig toegankelijke parkeergelegenheid. Dit vereenvoudigt ook bewegwijzering en daarmee de

	regulering van verkeers- en parkeerbewegingen, zowel in de reguliere situatie als rondom activiteiten van Utrechts Landschap. Zo kan worden voorkomen dat automobilisten door de wijk gaan zwerven op zoek naar een parkeerplek. Bovendien zal de parkeergelegenheid vanaf de doorlopende weg voldoende in het zicht zijn, waardoor deze zich minder leent voor illegale of andere ongewenste activiteiten. Op een parkeerplek verder in het bos is minder (toe)zicht en controle mogelijk. Tot aan de recente afsluiting van de (voormalig) Hoog Kanje is er met regelmaat overlast geweest van auto's die 's avonds en 's nachts heen en weer reden. 2. Beperken hinder tot minimum voor brede groep bewoners. Een centrale parkeerplaats zal ook de schade aan de natuur beperken (zoals het voorkomen dat auto's in de berm parkeren) en de eventuele hinder tot een minimum te beperken voor een zo breed mogelijke groep aan bewoners. In de oorspronkelijke plannen was ook reeds voorzien in een parkeergelegenheid op de plek waar het (voormalig) Hoog Kanje kruist met de Kerckeboschlaan. Dit is ook gecommuniceerd met alle bewoners. Indieners hebben ook vertrouwd op een dergelijke voorziening. De meest aangewezen plekken zijn die van de reeds aangelegde maar niet als zodanig in gebruik zijnde 'brandweerlus' en de locatie van de bouwkeet. De WOM en Wurck hebben dit ook al in een eerder stadium uitgewerkt. Daar is het ook goed mogelijk om, desgewenst, de parkeerplaats voor bewoners optisch af te schermen met een groenvoorziening. 3. Overloop. Een parkeergelegenheid op hierboven genoemde plek zal ook verlichting geven voor de dagelijkse, weliswaar kortstondige maar niettemin onveilige en onoverzichtelijke parkeersituatie rondom de schooltijden van de bassischolen en kinderopvang in de Brede School Kerckebosch en de Stuijtheuvel. Thans worden, bij gebrek aan voldoende parkeergelegenheid bij de scholen, auto's in de bermen en zelfs op straat geparkeerd. Extra parkeergelegenheid zal zorgen voor een overzichtelijkere en daarmee ook veiligere situatie.
Reactie gemeente	<i>Additionele toekomstige parkeerplekken:</i> Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen tegen de mogelijkheid om met een afwijking parkeerplaatsen te realiseren in het groen, is dit bestemmingsplan aangepast. De afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt en in de woonscheggen 1 t/m 4 komen er geen parkeerplaatsen ten koste van groen. •Scheg 1 = Prinses Mariannelaan; •Scheg 2 = Prinses Maximalaan; •Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaaan+Prinsessenhof; •Scheg 4 = Prinses Arianelaan.

	• Scheg 5 = Prinses Alexialaan • Scheg 6 = Prinses Marijkelaan, Sophialaan en Prinsen Margrietlaan Uit de zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen gereserveerd en vergund, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen niet aangelegd. Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft. Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de Parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkingsmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen. <i>Parkeren Hoog Kanje:</i> 1) De parkeermogelijkheid op de hoek van de Kerckeboschlaan en Hoog Kanje hoorden vroeger bij de Christus Verrijzenis Kerk die hier in het verleden stond. De parkeerplaats werd mede gebruikt voor wandelaars naar het bos. Toen de kerk werd gesloopt zijn de bouw- en parkeermogelijkheden van de Christus Verrijzenis Kerk ingeruild voor een verruiming van de woonscheg aan de Prinsessenhof, waar het project ReflectionZeist is gerealiseerd. Deze gronden van de voormalige Christus Verrijzeniskerk en de parkeerplaats zijn met andere woorden vrij gemaakt om langs de Prinsessenhof woningen te kunnen bouwen. Vandaar dat die parkeermogelijkheid nu ook uit het bestemmingsplan wordt geschrapt.
--	---

Bij de ontwikkeling van Kerckebosch is Hoog Kanje onderdeel geworden van één van de groene scheggen waarmee is beoogd om de natuur als het ware in de nieuwe woonwijk te trekken.

Bij de bouw van Kerckebosch is de parkeerplaats van de voormalige kerk tijdelijk door de WOM gebruikt voor een bouwkeet, parkeren en opslag. Nu de woonwijk is gebouwd kan de parkeerplaats opgeheven worden zodat de scheg kan vergroenen met de bedoeling om de natuur in de wijk te trekken. Daar past het parkeren langs dit gedeelte van Hoog Kanje niet bij.

De natuur die in de groene scheggen de wijk als het ware wordt ingetrokken is zeer bepalend voor het mooie boskarakter van Kerckebosch. Dat is tot stand gekomen en wordt in stand gehouden door een nauwe samenwerking tussen het Utrechts Landschap en de gemeente. Bij scholen zijn op de drukke moment veel parkeerplaatsen nodig die buiten deze tijden vrij komen. Door deze ook in te zetten voor de wandelaars naar Heidestein kan het groene karakter van de wijk worden behouden. De gemeente en het Utrechts Landshap nemen hier beiden hun verantwoordelijkheid voor een groene woonwijk.

De parkeerplaats voor Heidestein en de schaapskooi zit nu bij de scholen aan Hoog Kanje op het adres Graaf Lodewijklaan 1. Dat is 150 meter verder dan de voormalige parkeerplaats van de voormalige Christus Verrijzeniskerk. Voor de wandelaars naar Heidestein en de schaapskooi is dat goed te overbruggen. Ook vanaf de voormalige parkeerplaats bij de kerk was het al een aardige wandeling.

De afstand vanaf de nieuwe parkeerplaats bij de scholen is niet zoveel verder dat om die reden parkeren langs Hoog Kanje moet worden mogelijk gemaakt.



Situering parkeerplaats Graaf Lodewijklaan tov hoek Hoog Kanje-Kerckeboschlaan.

Voor de bezoekers aan het bos en Heidestein wordt geen parkeerplaats bij de kruising van Hoog Kanje met de Kerckeboschlaan gerealiseerd omdat Hoog Kanje hier wordt vergroend.

	Ook de keerlus voor de hulpdiensten kan daar niet voor worden gebruikt omdat het bos bij calamiteiten bereikbaar moet zijn voor de hulpdiensten en dat kan niet als daar auto's staan geparkeerd. 3) Overloop: De ervaring met de verkeersdrukte rond scholen en kinderopvang leert dat extra parkeerplaatsen alleen maar nog meer verkeer aantrekt. Op de piekmomenten is het druk, maar dat is kortstondig. De situatie is op dit moment niet zo gevaarlijk dat dit met extra parkeerplaatsen ten koste van het groen moet worden opgelost. Zo nodig kunnen ook nog maatregelen worden ingezet om het autobrengen en -halen te ontmoedigen. Voor het parkeren bij de scholen ten noorden van Hoog Kanje wordt dat bevestigd door het parkeeronderzoek (kenmerk M07134-M-E2).
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt. Voor het overige geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.29

Nummer/datum	29 – 12 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Catharina Amaliaaan/Prinsessenhof 1. Graag meer achtergrond t.b.v. de cijfers van bijlage 7: 'Parkeerbalans-totaal Reserveringen' 2. Verzoek om alle parkeerplek reserveringen in Bijlage 7 aan de Pr. Catharina Amaliaaan ongedaan te maken - Geen structureel tekort aan parkeerplekken. - Wijkbewoners parkeren het tweede voertuig niet parkeren op eigen terrein, maar op openbare parkeerplaatsen. En daarmee de parkeerdruk onterecht verhogen. - Groen boven meer parkeerplekken in de wijk. Het is zonde dat er voor de parkeerplekken bomen gekapt moeten worden. Als het in volgens de gemeente niet mogelijk is alle parkeerplekke, dan pleit indiener voor het niet-doorvoeren van specifiek de drie parkeerplekken ingetekend op de hoek Prinsessenhof/Prinses Catharina Amaliaaan alsmede de ingetekende parkeerplek tegenover Prinses Catharina Amaliaaan 126. Het is eeuwig zonde om mooie volwassen bomen te kappen om parkeerplaatsen aan te leggen. 3. Verzoek dat gemeente Zeist extra parkeergelegenheid realiseert aan Hoog Kanje (op de 35 Gemeente Zeist - kopie zienswijzen juni 2023 hoek

	met de Kerckeboschlaan). Ondanks dat een aantal parkeerplekken zijn weggehaald vooraan bij Heidestein, zijn er in principe ruim voldoende plekken: mensen gaan vooral tijdens het weekend erop uit, en tijdens het weekend zijn ook de dichtstbijzijnde scholen dicht waar voldoende parkeerplekken zijn. Voor de enkele bezoekers die in het weekend hun auto's dichtbij wensen te parkeren, zou indiener graag de gemeente verzoeken om meerdere parkeer reserveringen te plaatsen aan Hoog Kanje (op de hoek met de Kerckeboschlaan) waar de bouwkeet nu staat en waar het Utrechts Landschap nu kan parkeren. Want ingeval van een hoge parkeerbehoefte zou gemeente Zeist die reserveringen kunnen activeren, aangezien die ruimte tenminste niet ten koste gaat van groen (aangezien dat groen er nu ook niet is omdat er o.a. een bouwkeet staat). 4. Graag dat gemeente Zeist concreet aangeeft hoe zij het groen in onze wijk concreet gaat beheren voor (i) groen dat er al is en/of dat aangeplant wordt, (ii) groen dat aangeplant had moeten zijn, en (iii) groen dat gecompenseerd dient te worden indien eventuele huidige parkeerplek-reserveringen toch geactiveerd worden. Aspect i en ii: een aantal bomen wordt ieder jaar herplant. De oorzaak hiervan is niet altijd even duidelijk, maar lijkt te herleiden naar ondermaats boombeheer. Daarnaast krijgen bomen niet genoeg water tijdens de zomerse hittegolven. Daarin zien indieners een rol voor de gemeente. Aspect ii: Een aantal bomen is er niet meer terwijl ze wel geplant hadden moeten zijn volgens Bijlage 4 van de "Integrale versie Hoge Dennen - Kerckebosch" (d.w.z. het huidig bestemmingsplan). Locatie rondom hoek Prinsessenhof/Pr. Catharina Amaliaaan. Aspect iii: bij een vergelijking van bijlage 7 van het concept-bestemmingsplan (de parkeer-reserveringen) met bijlage 4 van het huidig bestemmingsplan, zie je dat paarse parkeer-reserveringen altijd ten koste gaan van groen. Hoe compenseert de gemeente dit? Meest effectief verwacht indiener een nauwe samenwerking met het Utrechts Landschap, dat zij evt. tegen een vergoeding uitvoering verlenen aan het Zeister groenbeheer. Graag zou indiener vernemen hoe gemeente zijn verzoeken meeneemt in een eventuele wijziging van het concept-bestemmingsplan incl. bijlagen.
Reactie gemeente Aanpassen na akkoord algemeen reactie	Bijlage 7 is een samenvatting van het aspect parkeren uit alle verleende omgevingsvergunningen in de wijk. Indien u hier informatie over wilt kunt u die in de individuele omgevingsvergunningen inzien. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen tegen de mogelijkheid om met een afwijking parkeerplaatsen te realiseren in het groen, is dit bestemmingsplan aangepast.

	De afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt en in de woonscheggen 1 t/m 4 komen er geen parkeerplaatsen ten koste van groen. •Scheg 1 = Prinses Mariannelaan; •Scheg 2 = Prinses Maximalaan; •Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaaan+Prinsessenhof; •Scheg 4 = Prinses Arianelaan. • Scheg 5 = Prinses Alexialaan • Scheg 6 = Prinses Marijkelaan, Sophialaan en Prinsen Margrietlaan Uit de zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen gereserveerd en vergund, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen niet aangelegd. Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft. Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de Parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkingsmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen. 2) Zie de beantwoording onder 1. 3) Aan het verzoek om op de hoek van Hoog Kanje en de Kerckeboschlaan parkeerplaatsen aan te leggen kan niet tegemoet worden gekomen.
--	---

	De parkeermogelijkheid op de hoek van de Kerckeboschlaan en Hoog Kanje hoorden vroeger bij de Christus Verrijzeniskerk die hier in het verleden stond. De parkeerplaats werd mede gebruikt voor wandelaars naar het bos. Toen de kerk werd gesloopt zijn de bouw- en parkeermogelijkheden van de Christus Verrijzenis Kerk ingeruild voor een verruiming van de woonscheg aan de Prinsessenhof, waar het project ReflectionZeist is gerealiseerd. Deze gronden van de voormalige Christus Verrijzeniskerk en de parkeerplaats zijn met andere woorden vrij gemaakt om langs de Prinsessenhof woningen te kunnen bouwen. Vandaar dat die parkeermogelijkheid nu ook uit het bestemmingsplan wordt geschrapt. Bij de ontwikkeling van Kerckebosch is Hoog Kanje onderdeel geworden van één van de groene scheggen waarmee is beoogd om de natuur als het ware in de nieuwe woonwijk te trekken. Bij de bouw van Kerckebosch is de parkeerplaats van de voormalige kerk tijdelijk door de WOM gebruikt voor een bouwkeet, parkeren en opslag. Nu de woonwijk is gebouwd kan de parkeerplaats opgeheven worden zodat de scheg kan vergroenen met de bedoeling om de natuur in de wijk te trekken. Daar past het parkeren langs dit gedeelte van Hoog Kanje niet bij. De natuur die in de groene scheggen de wijk als het ware wordt ingetrokken is zeer bepalend voor het mooie boskarakter van Kerckebosch. Dat is tot stand gekomen en wordt in stand gehouden door een nauwe samenwerking tussen het Utrechts Landschap en de gemeente. Bij scholen zijn op de drukke moment veel parkeerplaatsen nodig die buiten deze tijden vrij komen. Door deze ook in te zetten voor de wandelaars naar Heidestein kan het groene karakter van de wijk worden behouden. De gemeente en het Utrechts Landshap nemen hier beiden hun verantwoordelijkheid voor een groene woonwijk. De parkeerplaats voor Heidestein en de schaapskooi zit nu bij de scholen aan Hoog Kanje op het adres Graaf Lodewijklaan 1. Dat is 150 meter verder dan de voormalige parkeerplaats van de voormalige Christus Verrijzeniskerk. Voor de wandelaars naar Heidestein en de schaapskooi is dat goed te overbruggen. Ook vanaf de voormalige parkeerplaats bij de kerk was het al een aardige wandeling. De afstand vanaf de nieuwe parkeerplaats bij de scholen is niet zoveel verder dat om die reden parkeren langs Hoog Kanje moet worden mogelijk gemaakt.
--	---

	 <i>Situering parkeerplaats Graaf Lodewijklaan tov hoek Hoog Kanje-Kerckeboschlaan.</i> Voor de bezoekers aan het bos en Heidestein wordt geen parkeerplaats bij de kruising van Hoog Kanje met de Kerckeboschlaan gerealiseerd omdat Hoog Kanje hier wordt vergroend. 4) Het onderhoud van de bomen in Kerckebosch vraagt inderdaad de nodige aandacht en zorgvuldigheid. Uit uw beschrijvingen maken we op dat dit niet altijd goed gaat. Dat zullen we meenemen bij de uitvoering van het groenbeheer. Bij dit bestemmingsplan gaat het er over of de beschermingsregeling voor het groen en de visie op de beeldkwaliteit daarvan goed is geregeld. Bijlage 4 bij de integrale versie van het bestemmingsplan is de kaart van het Masterplan die gebruikt is bij de ontwikkeling van Kerckebosch. Dat is geen kaart waarop precies is vastgelegd welke bomen behouden moeten blijven. Daar is deze kaart ook niet voor bedoeld. Bij de bouw en aanleg van Kerckebosch is veel inzet en creativiteit gestoken in het behoud van zoveel mogelijk bomen en is altijd volgens de Bomenverordening gewerkt. Juist in Kerckebosch heeft de gemeente een kwalitatief groene woonwijk waar gemaakt die maar zelden in Nederland wordt gerealiseerd. Voor het beheer van de natuur in Kerckebosch wordt al intensief samengewerkt met het Utrechts Landschap. Uw commentaar en aanbevelingen zullen we doorgeven aan de afdeling Groenbeheer. Het betreft hier echter de uitvoering van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zelf behoeft daartoe geen aanpassing.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt. Voor het overige geeft deze zienswijzen geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.30

Nummer/datum	30 – 12 juni 2023
Zienswijze	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 23.

Reactie gemeente	Zie de beantwoording van zienswijze 23 in deze Nota van zienswijzen.
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.31

Nummer/datum	31 – 13 juni 2023
Zienswijze	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 18.
Reactie gemeente	Zie de beantwoording van zienswijze 18 in deze Nota van zienswijzen.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt.

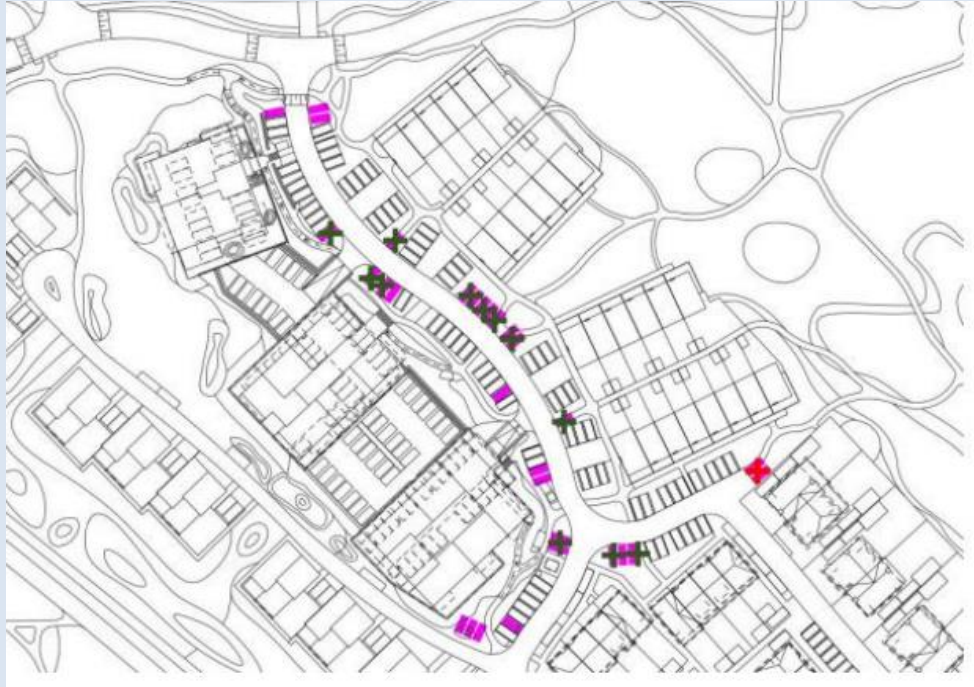
2.32

Nummer/datum	32 – 12 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Catharina Amaliaaan, Fier op de hei De zienswijze is gericht tegen de ontwerp omgevingsvergunning met nummer 190 187 aangaande het bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan Kerckebosch te Zeist. Woningtype B kenmerkt zich door de grote begane grond en eerste verdieping. Volgens het plan dat nu voor ligt mag dit woningtype niet verder uitbreiden (in de hoogte), in overeenstemming met de opties ten tijde van de bouw. Middels deze zienswijze hoopt indiener de gemeente te bewegen toch een opbouw/realisatie van een extra woonlaag voor type B-woningen toe te staan. Omdat de woning op mandelig terrein gelegen is, is uitbreiding rondom niet mogelijk. Volgens indieners zou het realiseren van een opbouw op de derde verdieping heel fraai kunnen door het trapsgewijs en met dezelfde materialen te bouwen, met dezelfde oriëntatie als de opbouw van het C-type. Een bijkomend voordeel is dat de uitstraling van de huidige derde woonlaag een upgrade krijgt door toevoeging van een goed geproportioneerde opbouw met passende ramen en eventueel een balkon, in plaats van de blinde muren die er nu zijn.

	Een aanvullende overweging om opbouw door de B-woningen wel toe te staan is het rendement van de zonnepanelen. Enkele type B-woningen liggen niet heel gunstig ten opzichte van de zon. Op de langere termijn is een hoog rendement van de zonnepanelen cruciaal om mee te kunnen gaan in de energietransitie (denk bijvoorbeeld aan het installeren van een fotovoltaïsche warmtepomp).
Reactie gemeente	In de zienswijze wordt aangegeven dat deze gericht is tegen de ontwerp omgevingsvergunning. In de beantwoording van de zienswijze gaan wij er vanuit dat indiener het ontwerpbestemmingsplan bedoeld. Er ligt momenteel geen ontwerp omgevingsvergunning ter inzage en ook het zaaknummer waarnaar indiener verwijst heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan. In de woningbouwplannen voor Kerckebosch is bewust een verdeling gemaakt tussen grotere duurdere woningen en kleinere goedkopere woningen. Om ook de vraag naar kleinere goedkopere woningen blijvend te kunnen bedienen zijn type B woningen in het plan opgenomen. Die hebben geen uitbreidingsmogelijkheden op de tweede verdieping. Enerzijds om het aanbod van dit type woningen in stand te houden en anderzijds om de bijzondere architectuur van de kwadrantwoningen te behouden. Overigens is naar aanleiding van andere zienswijzen wel een afwijkingsbevoegdheid in de regels opgenomen voor de uitbreiding van woningen in het project Fier op de hei. Een belangrijke voorwaarde daarbij is echter dat de maximale uitbreiding van de optie van de architect daarbij niet mag worden overschreden. Voor type B woningen is er op de tweede verdieping in het geheel geen optie van de architect, zodat hier ook geen gebruik kan worden gemaakt van deze afwijkingsbevoegdheid. Dat is weer om bovenstaande redenen. Behoud gevarieerd woningaanbod en behoud architectonische kwaliteit.
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.33

Nummer/datum	33 – 13 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Catharina Amaliaaan, met name ter hoogte van huisnummers 37-51 en 61 In de herziening van het bestemmingsplan zijn op diverse plekken in de Prinses Catharina Amaliaaan reserveringen aangegeven voor parkeerplaatsen. Indienen

	willen hierbij bezwaar aantekenen tegen deze parkeerplekken (met name ter hoogte van 37-51 en 61) om de volgende redenen: • De woonlocatie is gekozen omdat er geen parkeerplekken voor de deur waren gepland. • Veiligheid: in de buurt spelen jonge kinderen op straat. Extra plekken voor indieners huis maakt het nog onoverzichtelijker/gevaarlijker. • De reservering ter hoogte van huisnummer 27-51 en 61 sluit aan op de heide, wat beschermde natuur is. Er leven meerdere beschermde dier- en plantensoorten hier. Het is volgens flora- en fauna wet verboden om 'nesten of hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren'. 
Reactie gemeente	Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen tegen de mogelijkheid om met een afwijking parkeerplaatsen te realiseren in het groen, is dit bestemmingsplan aangepast. De afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt en in de woonscheggen 1 t/m 4 komen er geen parkeerplaatsen ten koste van groen. •Scheg 1 = Prinses Mariannelaan; •Scheg 2 = Prinses Maximalaan; •Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaaan+Prinsessenhof; •Scheg 4 = Prinses Arianelaan. • Scheg 5 = Prinses Alexialaan • Scheg 6 = Prinses Marijkelaan, Sophialaan en Prinsen Margrietlaan

	Uit de zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen gereserveerd en vergund, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen niet aangelegd. Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft. Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de Parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkingsmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt.

2.34

Nummer/datum	34 – 13 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Catharina Amaliaaan/Prinsessenhof en Hoog Kanje/Kerckeboschlaan 1) Verzoek om de vier parkeerplek reserveringen op de hoek Prinsessenhof/Pr. Catharina Amaliaaan (126) ongedaan te maken. - Op basis van ervaringen is er geen structureel tekort aan parkeerplekken op deze 'hoek' van de Prinses Catharina Amaliaaan. Hoe is de gemeente aan de conclusie gekomen dat er een structureel tekort bestaat?

	- Dit is een natuur-inclusieve wijk, het verwijderen van bomen en groen t.b.v. parkeerplaatsen tast de uitstraling en aard van deze wijk aan. - Ook past de ingetekende parkeerplek tegenover Prinses Catharina Amaliaaan 126 niet bij de uitgangspunten voor deze wijk, die o.a. stellen dat “Parkeervakken vormen geen lange aaneengesloten rijen, maar worden onderbroken door plantvakken en bomen.” 2) Verzoek dat gemeente Zeist extra parkeergelegenheid realiseert aan Hoog Kanje (op de hoek met de Kerckeboschlaan). Parkeer reserveringen plaatsen waar nu de bouwkeet staat, aangezien die ruimte niet ten koste gaat van groen. In geval van een hoge parkeerbehoefte, bezoekers die hun auto's dichterbij de ingang van Heidestein wensen te parkeren, en voor de piekbelasting van ouders die hun kinderen van school ophalen, kan de gemeente Zeist die reserveringen activeren. 3) Graag dat gemeente Zeist concreet aangeeft hoe zij het groen in onze wijk concreet gaat beheren voor (i) groen dat er al is en/of dat aangeplant wordt, (ii) groen dat aangeplant had moeten zijn, en (iii) groen dat gecompenseerd dient te worden indien eventuele huidige parkeerplek-reserveringen toch geactiveerd worden. Aspect i en ii: een aantal bomen wordt ieder jaar herplant. De oorzaak hiervan is niet altijd even duidelijk, maar lijkt te herleiden naar ondermaats boombeheer. Daarnaast krijgen bomen niet genoeg water tijdens de zomerse hittegolven. Daarin zien indineers een rol voor de gemeente. Aspect ii: Een aantal bomen is er niet meer terwijl ze wel geplant hadden moeten zijn volgens Bijlage 4 van de “Integrale versie Hoge Dennen – Kerckebosch” (d.w.z. het huidig bestemmingsplan). Locatie rondom hoek Prinsessenhof – Pr. Catharina Amaliaaan. Aspect iii: bij een vergelijking van bijlage 7 van het concept-bestemmingsplan (de parkeer-reserveringen) met bijlage 4 van het huidig bestemmingsplan, zie je dat paarse parkeer-reserveringen altijd ten koste gaan van groen. Hoe compenseert de gemeente dit?
Reactie gemeente Aanpassen na akkoord algemeen reactie	1) Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen tegen de mogelijkheid om met een afwijking parkeerplaatsen te realiseren in het groen, is dit bestemmingsplan aangepast. De afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt en in de woonscheggen 1 t/m 4 komen er geen parkeerplaatsen ten koste van groen. •Scheg 1 = Prinses Mariannelaan; •Scheg 2 = Prinses Maximalaan; •Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaaan+Prinsessenhof; •Scheg 4 = Prinses Arianelaan.

	• Scheg 5 = Prinses Alexialaan • Scheg 6 = Prinses Marijkelaan, Sophialaan en Prinsen Margrietlaan Uit de zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt.. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen gereserveerd en vergung, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen niet aangelegd. Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft. Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de Parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkingsmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen. 2) Aan het verzoek om op de hoek van Hoog Kanje en de Kerckeboschlaan parkeerplaatsen aan te leggen kan niet tegemoet worden gekomen. De parkeermogelijkheid op de hoek van de Kerckeboschlaan en Hoog Kanje hoorden vroeger bij de Christus Verrijzenis Kerk die hier in het verleden stond. De parkeerplaats werd mede gebruikt voor wandelaars naar het bos. Toen de kerk werd gesloopt zijn de bouw- en parkeermogelijkheden van de Christus Verrijzenis Kerk ingeruild voor een verruiming van de woonscheg aan de Prinsessenhof, waar het project ReflectionZeist is gerealiseerd. Deze gronden van de voormalige Christus Verrijzeniskerk en de parkeerplaats zijn met andere woorden vrij gemaakt om langs de Prinsessenhof woningen te kunnen bouwen. Vandaar dat die parkeermogelijkheid nu ook uit het bestemmingsplan wordt geschrapt.
--	--

Bij de ontwikkeling van Kerckebosch is Hoog Kanje onderdeel geworden van één van de groene scheggen waarmee is beoogd om de natuur als het ware in de nieuwe woonwijk te trekken.

Bij de bouw van Kerckebosch is de parkeerplaats van de voormalige kerk tijdelijk door de WOM gebruikt voor een bouwkeet, parkeren en opslag. Nu de woonwijk is gebouwd kan de parkeerplaats opgeheven worden zodat de scheg kan vergroenen met de bedoeling om de natuur in de wijk te trekken. Daar past het parkeren langs dit gedeelte van Hoog Kanje niet bij.

De natuur die in de groene scheggen de wijk als het ware wordt ingetrokken is zeer bepalend voor het mooie boskarakter van Kerckebosch. Dat is tot stand gekomen en wordt in stand gehouden door een nauwe samenwerking tussen het Utrechts Landschap en de gemeente. Bij scholen zijn op de drukke moment veel parkeerplaatsen nodig die buiten deze tijden vrij komen. Door deze ook in te zetten voor de wandelaars naar Heidestein kan het groene karakter van de wijk worden behouden. De gemeente en het Utrechts Landschap nemen hier beiden hun verantwoordelijkheid voor een groene woonwijk.

De parkeerplaats voor Heidestein en de schaapskooi zit nu bij de scholen aan Hoog Kanje op het adres Graaf Lodewijklaan 1. Dat is 150 meter verder dan de voormalige parkeerplaats van de voormalige Christus Verrijzeniskerk. Voor de wandelaars naar Heidestein en de schaapskooi is dat goed te overbruggen. Ook vanaf de voormalige parkeerplaats bij de kerk was het al een aardige wandeling.

De afstand vanaf de nieuwe parkeerplaats bij de scholen is niet zoveel verder dat om die reden parkeren langs Hoog Kanje moet worden mogelijk gemaakt.



Situering parkeerplaats Graaf Lodewijklaan tov hoek Hoog Kanje-Kerckeboschlaan.

Voor de bezoekers aan het bos en Heidestein wordt geen parkeerplaats bij de kruising van Hoog Kanje met de Kerckeboschlaan gerealiseerd omdat Hoog Kanje hier wordt vergroend.

	3) Het onderhoud van de bomen in Kerckebosch vraagt inderdaad de nodige aandacht en zorgvuldigheid. Uit uw beschrijvingen maken we op dat dit niet altijd goed gaat. Dat zullen we meenemen bij de uitvoering van het groenbeheer. Bij dit bestemmingsplan gaat het er over of de beschermingsregeling voor het groen en de visie op de beeldkwaliteit daarvan goed is geregeld. Bijlage 4 bij de integrale versie van het bestemmingsplan is de kaart van het Masterplan die gebruikt is bij de ontwikkeling van Kerckebosch. Dat is geen kaart waarop precies is vastgelegd welke bomen behouden moeten blijven. Daar is deze kaart ook niet voor bedoeld. Bij de bouw en aanleg van Kerckebosch is veel inzet en creativiteit gestoken in het behoud van zoveel mogelijk bomen en is altijd volgens de Bomenverordening gewerkt. Juist in Kerckebosch heeft de gemeente een kwalitatief groene woonwijk waar gemaakt die maar zelden in Nederland wordt gerealiseerd. Uw commentaar en aanbevelingen zullen we doorgeven aan de afdeling Groenbeheer. Het betreft hier echter de uitvoering van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zelf behoeft daartoe geen aanpassing.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt. Voor het overige geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.35 Wijkvereniging Kerckebosch

Nummer/datum	35 – 13 juni 2023
Zienswijze	Indieners maken graag via deze weg gebruik van de mogelijkheid om onze zienswijze te geven, namens onze leden van de wijkvereniging Kerckebosch. Leden van onze vereniging bevinden zich voornamelijk onder de bewoners van het nieuw ontwikkelde deel van de wijk Kerckebosch. Naast sociale activiteiten in de wijk of activiteiten rondom een van onze kernthema's, houden we ons als vereniging bezig met bewoners participatie en belangenbehartiging. In dat kader is deze zienswijze ontwikkeld. Om een door bewoners gedeelde zienswijze te verkrijgen hebben we de link naar het conceptbestemmingsplan en het -beheersplan gedeeld onder onze leden: https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/gmb-2023-176061.html. Tevens hebben we actief de informatieavond op 9 mei bij

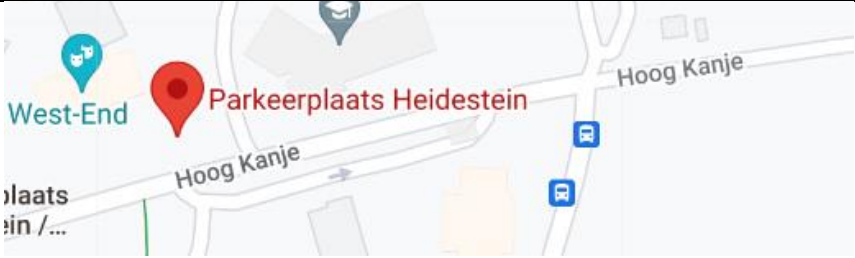
	onze leden en andere bewoners in de wijk onder de aandacht gebracht, zodat bewoners zich zo goed mogelijk konden informeren en zij ook een mondeling toelichting van de makers konden ontvangen. We hebben onze leden uitgenodigd om hun commentaar en hun zorgenpunten met ons te delen. Ook niet-leden en toekomstige bewoners hebben zich bij ons gemeld met suggesties en hun zienswijze op een deel van de plannen. De onderstaande punten willen we u graag aanbieden als zienswijze. 1. Borgen van inrichtingsprincipes en opnemen beeldkwaliteitsplan Indieners onderschrijven de keuze om het beeldkwaliteitsplan toe te voegen aan het bestemmingsplan, omdat deze twee immers tezamen bepalend zijn geweest voor het onderscheidende ontwerp en inrichting van de wijk. 2. Uiteindelijk één integraal bestemmingsplan. In het concept-bestemmingplan belangrijke 'witte vlekken' in niet in het plan zijn opgenomen. De argumentatie is dat er al een geldend bestemmingsplan voor deze gebieden is. Voorbeelden die wij expliciet willen benoemen zijn de Kerckeboschlaan, de locaties van de BSO 't Kraaiennest, de Brede School en wellicht ook het winkelcentrum. Indieners adviseren om uiteindelijk tot één bestemmingsplan te komen, dit schept helderheid en één complete visie op de wijk. 3. Aanpassingen aan woningen conform opties van de architect. Indieners pleiten ervoor om eventuele toekomstige aanpassingen of uitbreidingen ook bij andere projecten, zoals Dudok, Reflection en MeerZeist, eveneens onder supervisie van de architect van het betreffende project te plaatsen met als doel om een zekere eenheid in het ontwerp, straatbeeld en eventuele aanpassingen te borgen. 4. Bestendigen van mix sociale huur en koopwoningen Indieners zien graag opgenomen dat de sociale huurwoningen ook in de toekomst de bestemming sociale huur dienen te behouden en niet kunnen worden omgezet in koopwoningen of -appartementen. Verder dient de mix aan sociale huur, huur in de vrije sector en koopwoningen te worden geborgd. 5. Reserveringen voor parkeerplaatsen – Bijlage 7 Deel van de argumentatie achter het huidige plan is dat het niet nodig is om in sommige delen van de wijk de parkeernorm te realiseren, maar dat de plaatsen wel opgenomen dienen te worden als optie om aan de norm te voldoen. Met name is dit het geval aan de Catherina Amaliaaan maar geldt op meerdere plekken in de wijk. Indieners ondersteunen het principe dat er geen onnodige parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Zo is in de praktijk gebleken dat er het huidige aantal parkeerplekken voldoende is. Mochten er extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd, dan gaat dit ten
--	---

	koste van de vrije zichtlijnen naar de heide, de koppelpunten van wandelpaden of opstelplaatsen. Indieners vragen dan ook om deze onnodige additionele parkeeropties uit het bestemmingsplan te verwijderen en af te wijken van de parkeernorm. Daardoor zal er wellicht op sommige plekken ook een betere balans moeten worden gevonden met handhaven van het correct gebruik van parkeerplaatsen en het beïnvloeden van gedrag van bewoners en bezoekers om gebruik te maken van beschikbare parkeerplaatsen. Dit past geheel bij het duurzame karakter van de wijk. 6. Parkeren voor Heidestein – Hoog Kanje Na advies door onderzoeksbureau Mobycm en in goed overleg tussen betrokken partijen (gemeente, Utrechts Landschap, WOM en een werkgroep van de wijkvereniging) is de conclusie getrokken dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is in de wijk voor bezoekers van Heidestein en dat aanvullende parkeerplaatsen niet nodig zijn. Indieners adviseren dan ook om vol in te zetten op gedragsbeïnvloeding, het ondersteunen van juiste navigatie van bezoekers naar de reeds aanwezige plekken met bestemming parkeren en de eventuele additionele parkeerplekken bij Hoog Kanje nabij de ‘parkeerlus’ (beide zijden van de weg) te schrappen. 7. Regels voor Prinses Maximalaan Indieners onderschrijven de keuze om de nokhoogte van de bebouwing, met uitzondering van het appartementengebouw op nr. 2, te beperken tot 7 meter in plaats van de 11 meter die in het eerdere ontwikkelingsbestemmingsplan was toegestaan. Ook ondersteunen indieners de beperking om aan de hei-zijde bijgebouwen te plaatsen die het overvloeiende karakter van natuur naar de kavels onderbreekt. In dit licht willen indieners meegeven om de mogelijkheid te beperken om uitbouw en bijgebouwen te realiseren tot op de erfscheiding. Deze mogelijkheid is ruimer dan in de kavelpaspoorten van de kavels van nrs 4 t/m 28 opgenomen. Hierdoor zal in de loop der tijd een dichte aaneengesloten bebouwing ontstaan, die de zichtlijnen naar natuur afdekken. Indieners adviseren om de bepalingen van de kavelpaspoorten aan te houden. 8. Parkeerplaatsen op Anna Paulownalaan Enkele parkeerplaatsen zijn volgens het concept-plan gepland aangrenzend aan het speelveld en trapveld. Indieners advies is om dit te heroverwegen, omdat we van mening zijn dat parkeren en voetballen concurreren in deze ruimte en erg lastig samengaan 9. Inrichting en verkeersveiligheid In enkele scheggen is zorg over de verkeersveiligheid. Hoewel dit wellicht niet thuishoort in de discussie over het concept-bestemmingsplan, willen indieners teruggeven dat er op meerdere plekken in wijk breed gedragen
--	--

	zorg is over de verkeersveiligheid: Op diverse plekken aan de Kerckeboschlaan, bij Fier op de Hei en in de Alexialaan. Indieners verzoeken de gemeente dan ook de aanbevelingen uit het onderzoeksrapport van adviesbureau Mobycon ter harte te nemen en de inrichting van veilige oversteekpunten te realiseren (visuele maatregelen in combinatie met gedragsbeïnvloeding). Tot slot hebben indieners in de bijlage enkele zienswijzen opgenomen, die ook separaat door een groep bewoners is ingediend. Indieners realiseren dat er soms tegenstrijdigheden in de ingebrachte terugkoppeling zit, maar hebben ervoor gekozen om zo goed mogelijk samen te vatten wat er leeft onder onze leden. De wijkvereniging ondersteunt graag participatie initiatieven en informatie sessies rondom de afwegingen en keuzes die uiteindelijk door de gemeente en het college van B&W zullen moeten worden gemaakt. Bijlagen zienswijzen 23 en 40.
Reactie gemeente	Wij waarderen de inzet en betrokkenheid van de wijkvereniging voor hun burens en hun leefomgeving. Die inzet en betrokkenheid was wat de gemeente betreft terug te zien op de druk bezochte informatie-avond 9 mei en de genuanceerde zienswijzen die zijn ingebracht. 1. Dit bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zijn inderdaad opgesteld met het oogmerk om de bijzondere kwaliteiten van Kerckebosch ook in de toekomst overeind te houden. 2. Het voornemen om uiteindelijk tot één bestemmingsplan voor de wijk te komen wordt als het ware ingehaald door de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet per 1 januari 2024. Vanaf dat moment kunnen er geen nieuwe bestemmingsplannen meer worden gemaakt maar krijgen gemeenten nog tot 2032 de tijd om voor het hele grondgebied van de gemeente 1 Omgevingsplan te maken. 3. Vanuit een oogpunt van architectonische kwaliteit is dat een goede regeling. Maar het grijpt wel in op het eigendom van de woningen. Deze regeling is daarom alleen gebruikt bij de projecten waar de eigenaren bij de koop al zijn geïnformeerd over de dwingende opties voor uitbreidingen. 4. Aan deze zienswijzen kan gedeeltelijk worden tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. Voor de sociale huurwoningen zijn binnen het publiekrechtelijke kader van de Huisvestingswet afspraken gemaakt met de woningcorporatie. Voor de geliberaliseerde woningen met een middenhuur zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over een instandhoudingstermijn van 10 jaar. Om ook die afspraken publiekrechtelijk te borgen zal de instandhoudingsverplichting van deze middenhuurwoningen in het

	bestemmingsplan worden vastgelegd. Daartoe zal in de regels van de woonbestemming, overeenkomstig artikel 3.1.2, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening, worden vastgelegd dat het gerealiseerde percentage geliberaliseerde woningen met een middenhuur zoals aangewezen op de verbeelding, in stand dient te worden gehouden voor tenminste 10 jaar na ingebruikname. In de begrippen zal deze woningbouwcategorie (geliberaliseerde woningen met een middenhuur) met een definitie worden omschreven. 5. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen tegen de mogelijkheid om met een afwijking parkeerplaatsen te realiseren in het groen, is dit bestemmingsplan aangepast. De afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt en in de woonscheggen 1 t/m 4 komen er geen parkeerplaatsen ten koste van groen. •Scheg 1 = Prinses Mariannelaan; •Scheg 2 = Prinses Maximalaan; •Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaaan+Prinsessenhof; •Scheg 4 = Prinses Arianelaan. • Scheg 5 = Prinses Alexialaan • Scheg 6 = Prinses Marijkelaan, Sophialaan en Prinsen Margrietlaan Uit de zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen gereserveerd en vergund, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen niet aangelegd. Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft. Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de
--	---

	Parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkingsmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen. Voor de woonscheggen 5 (Prinses Alexialaan) en 6 (Prinses Marijkelaan) worden de gereserveerde parkeerplaatsen niet opgeheven. Daar wordt wel een grote parkeerdruk ervaren en wat ook wordt bevestigd door de parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). In de scheggen 5 en 6 ligt bezettingsgraad namelijk hoger dan de grens van 85%. Om de parkeerdruk in deze woonscheggen te verminderen zijn reeds parkeerplaatsen gerealiseerd langs de Sophialaan en de Prinses Marijkelaan en voorziet het onderhavige bestemmingsplan in haaksparkeren langs de Anna Paulownalaan. In plaats van de gereserveerde parkeerplaatsen in de woonscheggen 5 en 6 via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk te maken worden de gereserveerde parkeerplaatsen volgens de Parkeerbalkans van 24 januari 2023 in de scheggen 5 en 6 positief bestemd. Dat wil zeggen dat ze bij recht mogelijk zijn en de zonder procedure aangelegd kunnen worden. In scheg 5 (Prinses Alexialaan) gaat het om 20 gereserveerde parkeerplaatsen en in scheg 6 (Prinses Marijkelaan) om 19 gereserveerde parkeerplaatsen (waarvan er 9 buiten het plangebied liggen. Deze 9 parkeerplaatsen vallen in het bestemmingsplan Hoge Dennen - Kerckebosch en zijn in dat bestemmingsplan voorzien van de bestemming Verkeer. Binnen deze bestemming zijn parkeerplaatsen als zodanig positief bestemd) Voor zover deze parkeerplaatsen in de bestemming 'Groen' of 'Tuin' zijn voorzien, hebben ze een aanduiding voor parkeren gekregen. Dat betekent dat hier een parkeerplaats kan worden aangelegd. 6) Deze zienswijze komt overeen met de opzet van het bestemmingsplan. Langs Hoog Kanje en op de hoek met de Kerckeboschlaan geen parkeerplaatsen meer. In plaats daarvan zijn er voor de bezoekers aan Heidestein/Schaapskooi parkeerplaatsen beschikbaar aan de Kerckeboschlaan op het adres Graaf Lodewijklaan 1.
--	---

	 <i>Situering parkeerplaats Graaf Lodewijklaan tov hoek Hoog Kanje-Kerckeboschlaan.</i> Deze is al vindbaar via de website van Heidestein maar zal ook nog met bewegwijzering in de wijk worden aangegeven. 7) Voor de achtertuinen aan de Prinses Maximalaan 4-28 is een tuinbestemming in het bestemmingsplan opgenomen. In deze tuinbestemming kan niet tot op de perceelsgrens worden gebouwd, juist om te voorkomen dat hier dichte aaneengesloten bebouwing ontstaat op de overgang naar de heide. 8) Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Bij nameting bleek dat er meer bomen moeten worden gekapt dan aanvankelijk uitgezocht. Om die reden is er voor gekozen om het haaksparkeren in de bosstrook langs de Anna Paulownalaan te schrappen. In overleg met omwonenden zullen er in plaats daarvan extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestemmingen die dat nu al mogelijk maken. Het is niet wenselijk om daarvoor een bosstrook op te offeren. 9) Het bestemmingsplan maakt een verkeersveilige inrichting heel goed mogelijk. De uitvoering daarvan is in deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde. Dat neemt niet weg dat de verkeersveiligheid bij de gemeente op de radar staat en de aanbevelingen ter harte worden genomen.
Conclusie	Naar aanleiding van deze zienswijzen wordt het bestemmingsplan op 4 onderdelen aangepast: <i>Bestendigen mix sociale huur en koop:</i> In artikel 8.2.1. van de regels van de woonbestemming wordt vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – middenhuur' 100% van de middenhuur woningen in stand moet worden gehouden voor tenminste 10 jaar na ingebruikname. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt. Daarvoor in de plaats zijn de gereserveerde parkeerplaatsen voor de scheggen 5 (Prinses Alexialaan) en 6 (Prinses Marijkelaan) zoals

opgenomen in de Parkeerbalans van 24 januari 2023, op de verbeelding aangeduid en is in de bestemmingsbeschrijvingen van de bestemming 'Groen' en 'Tuin' geregeld dat de gronden ter plaatse van deze aanduidingen mede zijn bestemd voor parkeren.

Op de verbeelding is ter plaatse van het project 'Licht en Lucht' aan de Prinses Marijkelaan 131 is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – middenhuur (sw-mh)' opgenomen.



In artikel 1 wordt de volgende definitie opgenomen voor geliberaliseerde woningen voor middenhuur:

Geliberaliseerde woningen voor middenhuur: Huurwoningen met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag van de huurtoeslaggrens, en ten hoogste een in een gemeentelijke verordening bepaalde, jaarlijks te indexeren aanvangshuurprijs, waarbij de instandhouding in die verordening voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd.

Reserveringen voor parkeerplaatsen:

De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt.

Daarvoor in de plaats zijn de gereserveerde parkeerplaatsen voor de scheggen 5 (Prinses Alexialaan) en 6 (Prinses Marijkelaan) zoals opgenomen in de Parkeerbalans van 24 januari 2023, op de verbeelding aangeduid en is in de bestemmingsbeschrijvingen van de bestemming 'Groen' en 'Tuin' geregeld dat de gronden ter plaatse van deze aanduidingen mede zijn bestemd voor parkeren.

Schrappen haaksparkeren Anna Paulownalaan:

Op de verbeelding is het haaksparkeren langs de Anna Paulownalaan geschrapt. Er zullen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de

	bestaande bestemmingen. Het is niet nodig om daarvoor een bosstrook op te offeren.
--	--

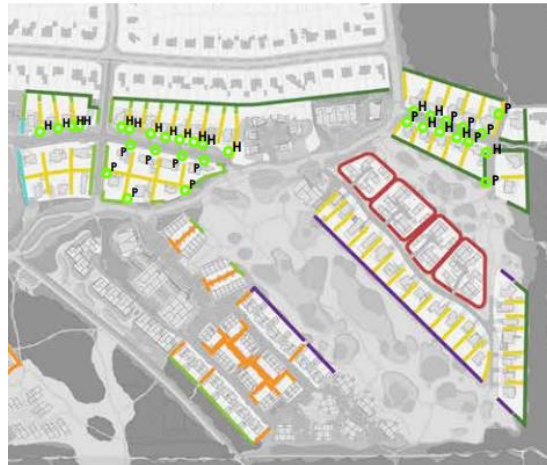
2.36

Nummer/datum	36 – 13 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Maximalaan, Life in the Woods <i>Bestemming tuin beperkt mogelijkheden ernstig</i> De bestemming tuin is willekeurig toegepast en heeft grote impact op de inrichting mogelijkheden van de tuin. Het dringende verzoek tot heroverweging op de volgende 5 gebieden: 1) Erfafscheidingen tot 160cm mogelijk te maken waarbij voorwaarden aan de afscheiding mogen gesteld worden zoals het gebruik van natuurlijke materialen. 2) Het evenredig en volgens uniforme kaders vaststellen van bestemming tuin en wonen bij de woningen waarbij minimale privacy borging mogelijk is voor keuken en woonkamer. 3) Mogelijkheden te creëren zodat bewoners, binnen een in de wijk passende stijl, beeld verstorende elementen zoals fietsen & kliko's kunnen wegwerken. 4) Laat bewoners de mogelijkheid tot een bepaald % en minimaal 30m2 tuinverharding aan te leggen 5) Geef bewoners die een veranda of overkapping willen maken mogelijkheden om binnen kaders deze wens uit te voeren <i>Onredelijke inperking van verbouwingmogelijkheden</i> De constatering dat er met de invoering van het bestemmingplan alleen maar verbouwd mag worden met de opties die door de architect 7 jaar geleden zijn gegeven lijkt geredeneerd vanuit gemak op handhaving in plaats vanuit redelijkheid tot behoud van het boskarakter. Ook houdt het nieuwe bestemmingsplan met belangrijke ontwikkelingen zoals energietransitie en levensloopbestendig wonen onvoldoende rekening. Te denken valt aan warmtepompen en regenwateropvang. Het dringende verzoek tot heroverweging op de volgende 2 gebieden: 1) Via vergunningafgifte de bewoners de mogelijkheid te bieden, passend binnen de stijl van de woningen, zoals aangegeven in scheg 2 van het beeldkwaliteitsplan, aanpassingen aan de woningen te verrichten. 2) De originele bouwhoogte en regels behouden zodat ook bewoners die de wens hebben en 3^e verdieping te maken dit kunnen waarmaken. Bijlage met voorbeelden
Reactie gemeente	1) <i>Beperkingen in bestemming tuin:</i> Aan het verzoek om erfafscheidingen aan de Prinses Maximalaan op te hogen naar 1.60 meter kan niet worden tegemoet gekomen. Wel is deze zienswijze

mede aanleiding om de maximale bouwhoogte voor erf- en perceelafscheidings in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' aan te passen

Die hoogtes zijn nu voor de buitenranden die grenzen aan de openbare weg of openbaar groen/bos in het Beeldkwaliteitsplan vastgelegd.

- A1 - Kastanje gaasscherm met klimop, 2,0m hoog (vrije kavels tegen bestaande tuinen en oostelijk bosgebied)
- A2 - Kastanje gaasscherm met Kamperfoelie, 2,0m hoog (in wijk, zijtuinen, langs wegen en paden)
- B - Kastanje gaasscherm met beukenhaag, 2,0m hoog (tussen vrije kavels)
- C - Post&Rail hekwerk, 1,6m hoog (achterzijde tuinen aan heidegebied)
- D - Kastanje rasterhekwerk met beukenhaag, 1,8m hoog (achtertuinten binnen scheggen)
- E - Geluidsscherm Kokowall scherm met klimop (Tussen campus en vrije kavels)
- F - Erfafdeling, vormgegeven als houttrillen, 0,9m hoog met max. 50% lengte kavelgrens ophoging tot max. 1,4m
- Poeren met een poort
- Poeren zonder een poort



Langs de openbare weg en het openbaar groen/bos bedraagt de hoogte maximaal 90cm maar is een ophoging tot maximaal 1.40 meter toegestaan. Dat is in overeenstemming met de afspraken die hierover zijn gemaakt. De gerealiseerde erfafdelingen voldoen ook aan die regels.



In artikel 6.2.2, onder c, van de regels (bestemming 'Tuin') is de tabel met de maximale bouwhoogtes als volgt aangepast:

bouwwerken	max. bouwhoogte
Vlaggen- en andere masten	5 m
Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8	De daar aangeduide bouwhoogte
Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel	1 m
Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel	2 m
Overige andere bouwwerken voor de voorgevel	1 m
Overige andere bouwwerken achter de voorgevel	2 m



- A1 - Kastanje gaasscherm met klimop, 2,0m hoog (vrije kavels tegen bestaande tuinen en oostelijk bosgebied)
- A2 - Kastanje gaasscherm met Kamperfoelie, 2,0m hoog (in wijk, zijtuinen, langs wegen en paden)
- B - Kastanje gaasscherm met beukenhaag, 2,0m hoog (tussen vrije kavels)
- C - Post&Rail hekwerk, 1,6m hoog (achterzijde tuinen aan heidegebied)
- D - Kastanje rasterhekwerk met beukenhaag, 1,8m hoog (achtertuinen binnen scheggen)
- E - Geluidsscherm Kokowall scherm met klimop (Tussen campus en vrije kavels)
- ⊙ Poeren met een poort
- ⊙ Poeren zonder een poort

In artikel 8.2.7 van de regels (bestemming 'Wonen') is de tabel met maximale bouwhoogtes als volgt aangepast:

bouwwerken	max. bouwhoogte
Vlaggen- en andere masten	5 m
Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8	De daar aangeduide bouwhoogte
Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel	1 m
Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel	2 m
Overige andere bouwwerken voor de voorgevel	1 m
Overige andere bouwwerken achter de voorgevel	2 m

Als er meer privacy gewenst is dan met deze bouwhoogtes kan worden gerealiseerd of als kliko's uit het zicht moeten worden geplaatst kan dat met

beplanting worden gerealiseerd. Gebouwde afschermingen, veranda's en overkappingen kunnen binnen de woonbestemming worden gerealiseerd. Voor tuinen blijft een groene inrichting het uitgangspunt.

De tuinen bij Life in the Woods zijn heel bewust toegepast om het gerealiseerde groene beeld te beschermen. In de tuin is verharding toegestaan naar de woning of garage, maar is boven de 30 m² verharding een omgevingsvergunning nodig. Voor meer dan 30 m² verharding kan op die wijze een afweging worden gemaakt met het belang van een groene inrichting met voldoende waterbergend vermogen.



Streetview. Hoogte erfafschelingen langs Prinses Maximalaan.

2) Inperking van verbouwingmogelijkheden:

Ook aan deze zienswijze kan gedeeltelijk worden tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Om de kwaliteit van deze beeldbepalende woningen te borgen is vastgelegd dat alleen de uitbreidingen zoals in de opties bij het bestemmingsplan door de architect getekend, bij recht kunnen worden vergund. Ook de aangeduide veranda's en terrassen zijn bepalend voor de kwaliteit van de woning en genieten daarom bescherming.

Dat wil niet zeggen dat andere invullingen binnen de maximale bouwmassa die met een optie kan worden verkregen en met behoud van open gevels in de vorm van veranda's en terrassen, geen kwaliteit kunnen hebben. Daarom is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om uit te breiden op een andere wijze dan in de optie van de architect aangegeven en eventueel ook veranda's en terrassen anders in te vullen. Voorwaarden daarbij zijn wel dat:

- met de afwijking naar het oordeel van het College van burgemeester en wethouders een vergelijkbare beeldkwaliteit wordt bereikt als met de opties van de architect en de daarbij behorende verjonging van bouwlagen en vloeiende overgangen van binnen naar buiten met veranda's en terrassen;
- de Commissie Ruimtelijke kwaliteit daarover heeft geadviseerd;
- de maximale bouwmassa zoals die met de opties van de architect kan worden bereikt, niet wordt overschreden.

	Op deze wijze is er ruimte om een goed bouwplan dat afwijkt van de opties en in de zienswijze beschreven, nader af te wegen en te vergunnen. Het College houdt daarbij wel de bevoegdheid om de kwaliteit af te wegen en laat zich daarbij adviseren door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit. Deze aanpassing heeft niet alleen betrekking op de woningen in het project Life in the woods, maar ook in de projecten Fier op de hei en Elix, waar uitbreidingen alleen volgens de optie van de architect mogelijk zijn gemaakt. Ook voor deze projecten zal het plan worden aangepast. Het verzoek om de originele bouwhoogte te behouden zodat bewoners ook een derde bouwlaag kunnen maken kan niet worden gehonoreerd. Allereerst bedraagt de originele goothoogte voor vrijstaande woningen 7 meter. Daarboven mag volgens het integrale bestemmingsplan voor Kerckebosch geen goot (dus ook geen verdieping met een goot) meer worden gerealiseerd. Daar komt bij dat het vanwege de gerealiseerde beeldkwaliteit van de woningen niet wenselijk is om een extra bouwlaag op de woning mogelijk te maken. Uitbreidingen zijn mogelijk binnen de opties van de architect of met een afwijking waarbij een vergelijkbare kwaliteit wordt gerealiseerd. Wat betreft de warmtepompen en hemelwaterafvoer zijn er binnen de huidige regels voldoende mogelijkheden om die te realiseren.																
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan op 3 onderdelen aangepast: <i>Bouwhoogtes erf- en perceelafscheidings:</i> In artikel 6.2.2, onder c, van de regels (bestemming 'Tuin') is de tabel met de maximale bouwhoogtes als volgt aangepast: <table border="1"> <tr> <th><i>bouwwerken</i></th><th><i>max. bouwhoogte</i></th></tr> <tr> <td><i>Vlaggen- en andere masten</i></td><td><i>5 m</i></td></tr> <tr> <td><i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</i></td><td><i>De daar aangeduide bouwhoogte</i></td></tr> <tr> <td><i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i></td><td><i>1 m</i></td></tr> <tr> <td><i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i></td><td><i>2 m</i></td></tr> <tr> <td><i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i></td><td><i>1 m</i></td></tr> <tr> <td><i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i></td><td><i>2 m</i></td></tr> </table> In artikel 8.2.7 (bestemming 'Wonen') is de tabel met maximale bouwhoogtes als volgt aangepast: <table border="1"> <tr> <th><i>bouwwerken</i></th><th><i>max. bouwhoogte</i></th></tr> </table>	<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>Vlaggen- en andere masten</i>	<i>5 m</i>	<i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</i>	<i>De daar aangeduide bouwhoogte</i>	<i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>	<i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>	<i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>	<i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>	<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>																
<i>Vlaggen- en andere masten</i>	<i>5 m</i>																
<i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</i>	<i>De daar aangeduide bouwhoogte</i>																
<i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>																
<i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>																
<i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>																
<i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>																
<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>																

	<i>Vlaggen- en andere masten</i>	<i>5 m</i>
	<i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</i>	<i>De daar aangeduide bouwhoogte</i>
	<i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
	<i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>
	<i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
	<i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>
	<i>Afwijken optie architect:</i> Na artikel 8.2 van de regels zal een afwijkingsbevoegdheid voor het College van burgemeester en wethouders worden tussengevoegd om ter plaatse van de specifieke bouwaanduidingen 'elix', 'life in the woods' en 'fier op de hei' een andere uitbreiding te realiseren dan de opties van de architect en veranda's en terrassen anders te situeren onder de voorwaarden dat: 1. met het bouwplan naar het oordeel van het College van burgemeester en wethouders een vergelijkbare beeldkwaliteit wordt bereikt als met de optie van de architect en de daarbij behorende verjonging van bouwlagen en vloeiende overgangen van binnen naar buiten met veranda's en terrassen; 2. het College zich daarover laat adviseren door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit; 3. de maximale uitbreiding die met de opties van de architect kan worden bereikt, niet wordt overschreden.	

Nummer/datum	36 – 13 juni 2023 (beeldkwaliteitsplan)
Zienswijze	Locatie: Prinses Maximalaan, Life in the Woods Drie onderstaande punten zijn onvoldoende belicht in het beeldkwaliteitsplan. 1. Privacy: Schuw dan de wens van de bewoners niet om toch privé te kunnen zitten maar zorg voor kaders en richtlijnen waarbij en het boskarakter behouden blijft en de bewoner de mogelijkheid heeft privé te creëren. Verzoek: Neem in het beeldkwaliteitsplan enkele bindende opties op hoe bewoners hun privacy op de erfafscheiding kunnen creëren. 2. Onderhoud: Paden zijn vaak beperkt of volledig niet toegankelijk, borders zijn vervallen tot hondenuitlaatstroken. Verzoek: Leg ook het onderhoud van de wijk goed vast zodat paden begaanbaar blijven en overlast van uitwerpselen beperkt blijft. 3. Overkappingen en veranda's, kliko's en fietsen: Het beeldplan en bestemmingsplan houden geen rekening met de wens tot overkappingen en veranda's of het verhullen van fietsen en kliko's. Verzoek: Maak suggestie in het beeldkwaliteitsplan om deze wensen passend en mooi mogelijk te maken. Bijlage met foto's

Reactie gemeente	1) <i>Privacy</i>: Aan deze zienswijze kan gedeeltelijk worden tegemoet gekomen. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan aangepast. In het beeldkwaliteitsplan worden hoogtes en materiaalgebruik voor erfafscheidingen voorgeschreven waarnaar in het bestemmingsplan wordt verwezen. Voor de erfafscheidingen in de tuinen aan de Prinses Maximalaan is de bouwhoogte opgehoogd naar 1.40 meter. Dat is in overeenstemming met de erfafscheidingen die hier inmiddels zijn gerealiseerd. Verder is ook het bestemmingsplan aangepast. Daarbij is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen beeldkwaliteit, groene inrichting en privacy. Daartoe is de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken zoals erf- en perceelafscheidingen in de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Tuin' aangepast. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken zoals erf- en perceelafscheidingen in de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Tuin' aangepast. Die hoogtes zijn nu voor de buitenranden die grenzen aan de openbare weg of openbaar groen/bos in het Beeldkwaliteitsplan vastgelegd. A1 - Kastanje gaasscherm met klimop, 2,0m hoog (vrije kavels tegen bestaande tuinen en oostelijk bosgebied) A2 - Kastanje gaasscherm met Kamperfoelie, 2,0m hoog (in wijk, zijtuinen, langs wegen en paden) B - Kastanje gaasscherm met beukenhaag, 2,0m hoog (tussen vrije kavels) C - Post&Rail hekwerk, 1,6m hoog (achterzijde tuinen aan heidegebied) D - Kastanje rasterhekwerk met beukenhaag, 1,8m hoog (achtertuinten binnen scheggen) E - Geluidsscherm Kokowall scherm met klimop (Tussen campus en vrije kavels) F - Erfafscheiding, vormgegeven als houtrillen, 0,9m hoog met max. 50% lengte kavelgrens ophoging tot max. 1,4m ♂ H Poeren met een poort ♀ P Poeren zonder een poort  Langs de openbare weg en het openbaar groen/bos bedraagt de hoogte maximaal 90cm maar is een ophoging tot maximaal 1.40 meter toegestaan. Dat is in overeenstemming met de afspraken die hierover zijn gemaakt. De gerealiseerde erfafscheidingen voldoen ook aan die regels.



In artikel 6.2.2, onder c, van de regels (bestemming 'Tuin') is de tabel met de maximale bouwhoogtes als volgt aangepast:

bouwwerken	max. bouwhoogte
Vlaggen- en andere masten	5 m
Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8	De daar aangeduide bouwhoogte
Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel	1 m
Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel	2 m
Overige andere bouwwerken voor de voorgevel	1 m
Overige andere bouwwerken achter de voorgevel	2 m



- A1 - Kastanje gaasscherm met klimop, 2,0m hoog (vrije kavels tegen bestaande tuinen en oostelijk bosgebied)
- A2 - Kastanje gaasscherm met Kamperfoelie, 2,0m hoog (in wijk, zijtuinen, langs wegen en paden)
- B - Kastanje gaasscherm met beukenhaag, 2,0m hoog (tussen vrije kavels)
- C - Post&Rail hekwerk, 1,6m hoog (achterzijde tuinen aan heidegebied)
- D - Kastanje rasterhekwerk met beukenhaag, 1,8m hoog (achtertuinen binnen scheggen)
- E - Geluidsscherm Kokowall scherm met klimop (Tussen campus en vrije kavels)
- ^H Poeren met een poort
- Poeren zonder een poort

In **artikel 8.2.7** van de regels (bestemming 'Wonen') is de tabel met maximale bouwhoogtes als volgt aangepast:

bouwwerken	max. bouwhoogte
<i>Vlaggen- en andere masten</i>	<i>5 m</i>
<i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</i>	<i>De daar aangeduide bouwhoogte</i>
<i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
<i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>
<i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
<i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>

Langs Prinses Maximalaan is nu een erfafscheiding mogelijk van 1.40 meter hoogte in natuurlijke materialen. Die zijn langs de Prinses Maximalaan ook gerealiseerd en zien er goed uit. Als mensen meer privacy willen kunnen ze dat met beplanting realiseren, maar niet met bebouwing. In het beeldkwaliteitsplan is dat ook zo aangegeven.

2) Het beeldkwaliteitsplan voorziet juist in een instrument waarmee het onderhoud van de openbare ruimte in Kerckebosch op niveau kan worden gehouden. Bij het uitlaten van honden is het verplicht de uitwerpselen met een zakje op te rapen en weg te gooien. Dat is een onderwerp dat verder niet in het bestemmingsplan thuis hoort.

3) Voor fietsen, kliko's en overkappingen zijn er binnen de woonbestemming bouw mogelijkheden om ze af te schermen. Binnen de tuin zijn daarvoor mogelijkheden om dat met beplanting te doen. In het beeldkwaliteitsplan is aangegeven welke streekeigen beplanting daarvoor kan worden gebruikt.

Rondje langs Prinses Mariannelaan en 4 clusters van Life in the Woods project: Het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan geven voor bewoners nu heldere kaders van wat is toegestaan en wat niet.

De bestemming 'Tuin' is bij voorkeur groen, maar daarbinnen zijn ook verhardingen toegestaan om de woning en garage te bereiken. De bestemming 'Tuin' op de kaart kan op locatie dus best bestraat zijn. Voor de begrenzing van de bestemming 'Tuin' en 'Verkeer' zijn de kadastrale percelen aangehouden. Voor de begrenzing tussen de bestemming 'Tuin' en 'Wonen' is de situatie op locatie aangehouden. Sommige voor- en zijgevels liggen wat verder van de weg (en hebben dus meer 'Tuin' dan anderen). Ook de situering van de woningen (en voorgevels) is per locatie verschillend en kan voor verschillende bouw mogelijkheden zorgen. Op hoekpercelen zorgt dat voor meer tuin maar ook voor meer grenzen aan het openbaar gebied. Achter de voorgevelrooilijn kan zo nodig privacy worden gecreëerd met een schutting van 2 meter hoog.

In de bestemming 'Tuin' langs onder andere de Prinses Maximalaan is de hoogte van erf- en peceelafscheidings in het Beeldkwaliteitsplan aangegeven. Verder

	geldt in de bestemming 'Tuin' een hoogte van maximaal 1 meter voor de voorgevel en maximaal 2 meter achter de voorgevel. Binnen de woonbestemmingen zijn erf- en/of perceelafscheidings toegestaan van 2 meter als ze achter de voorgevel zijn gesitueerd. Voor de woningen in het project Life in the Woods is er maar één voorgevel en dat is de naar de weg gekeerde gevel, en als dat er meer zijn één van die gevels. Woningen die aan meer zijden een weg hebben, worden dus niet extra beperkt. Wat betreft de vraag of de gemeente kan aangeven waarom behoud boskarakter op het rode snijvlak noodzakelijk is en op het blauwe snijvlak niet, het volgende: Openbare weg is som reden voor behouden "boskarakter" Voorbeeld 2: Prinses maximaal 1 type: vrijstaand  • dezelfde openbare weg grenst aan het vlak enkelbestemming wonen als aan het vlak enkelbestemming tuin. • De bewoner kan volgens beheerplan privacy creëren middels tuinafscheiding op het blauwe snijvlak echter op het rode vlak niet. • Het genoemde in hoofdstuk 6.1 "de instandhouding van het boskarakter van deze gronden met de daarbij behorende natuurwaarden, stedenbouwkundige-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden;" is gedeeltelijk van toepassing. • Kan de gemeente aangegeven wat de van toepassing zijnde kaders waarop de gemeentelijke uitkomst van bij dit perceel voor het behoud van het "boskarakter" bepaald is? • artikel 6.3 waarbij Burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de situering, uitvoering en omvang van erkers en ingangspartijen en erfafscheidings en andere bouwwerken alsmede de afvoer van regenwater, is van toepassing, waarbij deze maximaal 1 meter hoog mag zijn. • Kan de Gemeente aangeven waarom dit op het rode vlak noodzakelijk is en op het blauwe snijvlak niet? Bouwvlak Ook voor de blauwe grens is dat behoud van het boskarakter noodzakelijk. De Kerckeboschlaan maakt echter geen deel uit van dit bestemmingsplan. In het toekomstige omgevingsplan zal ook de Kerckeboschlaan worden meegenomen en gaat ook langs de Kerckeboschlaan gelden dat de regels worden afgestemd op het behoud van het boskarakter.														
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan op 2 onderdelen aangepast: <i>Bouwhoogtes erf- en perceelafscheidings:</i> In artikel 6.2.2, onder c, van de regels (bestemming 'Tuin') is de tabel met de maximale bouwhoogtes als volgt aangepast: <table border="1" data-bbox="462 1381 1349 1801"> <thead> <tr> <th><i>bouwwerken</i></th><th><i>max. bouwhoogte</i></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Vlaggen- en andere masten</i></td><td><i>5 m</i></td></tr> <tr> <td><i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</i></td><td><i>De daar aangeduide bouwhoogte</i></td></tr> <tr> <td><i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i></td><td><i>1 m</i></td></tr> <tr> <td><i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i></td><td><i>2 m</i></td></tr> <tr> <td><i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i></td><td><i>1 m</i></td></tr> <tr> <td><i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i></td><td><i>2 m</i></td></tr> </tbody> </table>	<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>Vlaggen- en andere masten</i>	<i>5 m</i>	<i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</i>	<i>De daar aangeduide bouwhoogte</i>	<i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>	<i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>	<i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>	<i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>
<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>														
<i>Vlaggen- en andere masten</i>	<i>5 m</i>														
<i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</i>	<i>De daar aangeduide bouwhoogte</i>														
<i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>														
<i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>														
<i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>														
<i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>														

	In artikel 8.2.7 (bestemming 'Wonen') is de tabel met maximale bouwhoogtes als volgt aangepast:	
	<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
	<i>Vlaggen- en andere masten</i>	<i>5 m</i>
	<i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</i>	<i>De daar aangeduide bouwhoogte</i>
	<i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
	<i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>
	<i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
	<i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>

2.37

Nummer/datum	37 – 13 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Maximalaan, Life in the Woods Graag zien indieners de volgende zaken verwerkt in het bestemmingsplan: 1. Maak duidelijk wat dit bestemmingsplan nu concreet betekent voor de huidige situatie (bijvoorbeeld bestaande erfafscheidingen). Mogen die blijven bestaan zoals ze zijn? Mogen die als ze kapot of verouderd zijn worden vervangen door een erfafscheiding van dezelfde hoogte of gaat dan het nieuwe bestemmingsplan gelden? 2. Zorg ervoor dat alle bewoners die direct aan een straat of pad wonen de mogelijkheid hebben om privacy te creëren in hun tuin. In het nieuwe bestemmingsplan is dat bij bepaalde woningen in de Prinses Maximalaan, namelijk mogelijk en bij andere niet, zie zienswijze 36. Privacy is gewenst omdat de woningen veel inkijk hebben. Wandelaars lopen op het wandelpad immers direct langs de smalle percelen. Sluit daarbij aan bij de bepalingen uit ons eigendomsbewijs (Onder Mandeligheid: voor de helft een erfafscheiding van 90 cm; voor de andere helft 140 – en nog liever 160 cm). 3. Creëer mogelijkheden zodat bewoners ook in het deel van hun perceel met bestemming 'tuin' beeldverstorende elementen zoals fietsen en klike's kunnen wegwerken. Doe hiervoor suggesties in het beeldkwaliteitsplan. 4. Laat bewoners de mogelijkheid tot een bepaald percentage tuinverharding aan te leggen. 5. Geef bewoners die een veranda of overkapping willen maken mogelijkheden om binnen kaders deze wens uit te voeren. Laat zo nodig de architect daarvoor de specificaties bepalen. 6. Geef bewoners de mogelijkheid om passend binnen de stijl aanpassingen aan de woningen te verrichten. Leg aanpassingen zo nodig voor aan de architect. 7. Zorg voor beter onderhoud van het openbaar groen. Paden zijn vaak beperkt of niet toegankelijk, borders zijn vervallen tot hondenuitlaatstroken en in de herfst wordt het blad in de straat niet opgeruimd.

	8. Kies zo mogelijk voor een beplanting van onderhoudsarme planten 'uit het bos' in plaats van de ingezaaide borders. In de praktijk zien die er namelijk slechts heel kort zo uit zoals op de foto's in het beeldkwaliteitsplan. Indieners willen graag een bijdrage leveren aan het onderhoud van deze beplanting.
Reactie gemeente	1) De meeste erfafscheidingen langs de Prinses Maximalaan hebben een hoogte van 1.40 meter of lager. Deze kunnen blijven staan. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken zoals erf- en perceelafscheidingen in de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Tuin' aangepast. Die hoogtes zijn nu voor de buitenranden die grenzen aan de openbare weg of openbaar groen/bos in het Beeldkwaliteitsplan vastgelegd. ■ A1 - Kastanje gaasscherm met klimop, 2,0m hoog (vrije kavels tegen bestaande tuinen en oostelijk bosgebied) ■ A2 - Kastanje gaasscherm met Kamperfoelie, 2,0m hoog (in wijk, zijtuinen, langs wegen en paden) ■ B - Kastanje gaasscherm met beukenhaag, 2,0m hoog (tussen vrije kavels) ■ C - Post&Rail hekwerk, 1,6m hoog (achterzijde tuinen aan heidegebied) ■ D - Kastanje rasterhekwerk met beukenhaag, 1,8m hoog (achtertuinten binnen scheggen) ■ E - Geluidsscherm Kokowall scherm met klimop (Tussen campus en vrije kavels) ■ F - Erfafscheiding, vormgegeven als houtrillen, 0,9m hoog met max. 50% lengte kavelgrens ophoging tot max. 1,4m H Poeren met een poort P Poeren zonder een poort  Langs de openbare weg en het openbaar groen/bos bedraagt de hoogte maximaal 90cm maar is een ophoging tot maximaal 1.40 meter toegestaan. Dat is in overeenstemming met de afspraken die hierover zijn gemaakt. De gerealiseerde erfafscheidingen voldoen ook aan die regels.



In artikel 6.2.2, onder c, van de regels (bestemming 'Tuin') is de tabel met de maximale bouwhoogtes als volgt aangepast:

bouwwerken	max. bouwhoogte
Vlaggen- en andere masten	5 m
Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8	De daar aangeduide bouwhoogte
Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel	1 m
Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel	2 m
Overige andere bouwwerken voor de voorgevel	1 m
Overige andere bouwwerken achter de voorgevel	2 m



- A1 - Kastanje gaasscherm met klimop, 2,0m hoog (vrije kavels tegen bestaande tuinen en oostelijk bosgebied)
- A2 - Kastanje gaasscherm met Kamperfoelie, 2,0m hoog (in wijk, zijtuinen, langs wegen en paden)
- B - Kastanje gaasscherm met beukenhaag, 2,0m hoog (tussen vrije kavels)
- C - Post&Rail hekwerk, 1,6m hoog (achterzijde tuinen aan heidegebied)
- D - Kastanje rasterhekwerk met beukenhaag, 1,8m hoog (achtertuinen binnen scheggen)
- E - Geluidsscherm Kokowall scherm met klimop (Tussen campus en vrije kavels)
- ⊙ Poeren met een poort
- ⊙ Poeren zonder een poort

In **artikel 8.2.7** van de regels (bestemming 'Wonen') is de tabel met maximale bouwhoogtes als volgt aangepast:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
<i>Vlaggen- en andere masten</i>	<i>5 m</i>
<i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</i>	<i>De daar aangeduide bouwhoogte</i>
<i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
<i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>
<i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
<i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>

2) Langs de Prinses Maximalaan zijn straks erf- en/of perceelafscheidings van 1.40 meter hoogte toegestaan. Als meer privacy gewenst is kan dat met beplanting worden gerealiseerd.

3) In de tuin is geen bebouwing gewenst. Kliko's en fietsen kunnen daar met beplanting aan het zicht worden ontnomen. Binnen de woonbestemming is er gelegenheid om gebouwde voorzieningen te treffen voor kliko's en fietsen.

4) Die mogelijkheid is er. Binnen de tuinbestemming is 30 m² verharding ten behoeve van in-uitritten, toegang tot woning en terrassen mogelijk. Met een vergunning is eventueel meer mogelijk. Daarbij wordt een afweging gemaakt met het behoud van groen en waterbergingscapaciteit.

5) Binnen de woonbestemming zijn die mogelijkheden er. In de tuin zijn overkappingen en veranda's vanwege het groene karakter en de beeldkwaliteit niet gewenst en zijn de mogelijkheden voor een terras beperkt (in beginsel niet meer dan 30 m² verharding). In het project Life in the woods is de gezamenlijke ruimte tussen de woningen ook niet geschikt om dat vol te zetten met overkappingen, veranda's, gebouwde fietsenstallingen en kasten voor kliko's (zie de schermafdruck van streetview hieronder). Binnen de woonbestemming is daarvoor voldoende ruimte.



6) Die mogelijkheid is toegevoegd. Met een afwijking kunnen bewoners een ander bouwplan aanvragen dan de architect heeft bedacht. Maar voorwaarde is wel dat met dit bouwplan naar het oordeel van het College van burgemeester en wethouders een vergelijkbare kwaliteit wordt bereikt als met de optie van de architect. Het College laat zich daarbij adviseren door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit die een advies geeft over het aangevraagde bouwplan en de kwaliteit die daarmee wordt bereikt.

7) Het beeldkwaliteitsplan voorziet juist in een instrument waarmee het onderhoud van de openbare ruimte in Kerckebosch op niveau kan worden gehouden. Bij het uitlaten van honden is het verplicht de uitwerpselen met een zakje op te rapen en weg te gooien. Dat is een onderwerp dat verder niet in het bestemmingsplan thuis hoort.

8) Het beeldkwaliteitsplan doet voor de beplanting aanbevelingen en suggesties. Daarbinnen zijn er vele mogelijkheden. De gemeente is altijd bereid om te praten over het gezamenlijk onderhoud met bewoners.

Conclusie

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan op 3 onderdelen aangepast:

Bouwhoogtes erf- en perceelafscheidings:

In artikel 6.2.2, onder c, van de regels (bestemming 'Tuin') is de tabel met de maximale bouwhoogtes als volgt aangepast:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
<i>Vlaggen- en andere masten</i>	<i>5 m</i>
<i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</i>	<i>De daar aangeduide bouwhoogte</i>
<i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
<i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>

	<i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
	<i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>
	In artikel 8.2.7 (bestemming 'Wonen') is de tabel met maximale bouwhoogtes als volgt aangepast:	
	<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
	<i>Vlaggen- en andere masten</i>	<i>5 m</i>
	<i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in H4 van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 8</i>	<i>De daar aangeduide bouwhoogte</i>
	<i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
	<i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>
	<i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
	<i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>
<i>Afwijken opties architect:</i> Na artikel 8.2 van de regels zal een afwijkingsbevoegdheid voor het College van burgemeester en wethouders worden tussengevoegd om ter plaatse van de specifieke bouwaanduidingen 'elix', 'life in the woods' en 'fier op de hei' een andere uitbreiding te realiseren dan de opties van de architect en veranda's en terrassen anders te situeren onder de voorwaarden dat: 1. met het bouwplan naar het oordeel van het College van burgemeester en wethouders een vergelijkbare beeldkwaliteit wordt bereikt als met de optie van de architect en de daarbij behorende verjonging van bouwlagen en vloeiende overgangen van binnen naar buiten met veranda's en terrassen; 2. het College zich daarover laat adviseren door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit; 3. de maximale uitbreiding die met de opties van de architect kan worden bereikt, niet wordt overschreden.		

2.38

Nummer/datum	38 – 13 juni 2023
Zienswijze	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 18.
Reactie gemeente	Zie de beantwoording van zienswijze 18.
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.39

Nummer/datum	39 – 13 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinses Catharina Amaliaaan 1. Deze straat waar veel mensen lopen en kinderen spelen moet dagelijks al een enorme hoeveelheid auto's verwerken. Meer parkeerplaatsen zal meer verkeer aantrekken, bijvoorbeeld wandelaars die in het aangrenzende bos willen wandelen en zal de verkeersveiligheid nog verder verminderen. 2. Vanuit de woning kijken we uit op natuur en niet uit op auto's. Met de ingetekende parkeerplaatsen zien we vanaf de veranda auto's staan. Dit vinden indieners onacceptabel en zal ook negatieve invloed hebben op de waarde van onze woning. 3. Het groene karakter van de wijk zal een flinke deuk krijgen. Bijna alle groenstroken worden voor auto's opgeofferd en dat zal de wijk minder leefbaar maken. 4. Het is absoluut niet nodig. Er zijn plaatsen in overvloed. 5. Voor enkele plaatsen zullen bomen gekapt moeten worden en dat terwijl er in de wijk geen behoefte aan de plekken is. Indiener verzoekt gemeente om de ingediende zienswijze gegrond te verklaren en de plekken die zijn aangekruist op het kaartje in de bijlage niet te reserveren voor parkeren. 
Reactie gemeente	Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen tegen de mogelijkheid om met een afwijking parkeerplaatsen te realiseren in het groen, is dit bestemmingsplan aangepast. De afwijkmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt en in de woonscheggen 1 t/m 4 komen er geen parkeerplaatsen ten koste van groen. •Scheg 1 = Prinses Mariannelaan;

	•Scheg 2 = Prinses Maximalaan; •Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaaan+Prinsessenhof; •Scheg 4 = Prinses Arianelaan. • Scheg 5 = Prinses Alexialaan • Scheg 6 = Prinses Marijkelaan, Sophialaan en Prinsen Margrietlaan Uit de zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt.. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen gereserveerd en vergund, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen niet aangelegd. Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft. Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de Parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkingsmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt.

2.40

Nummer/datum	40 – 12 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Hoog Kanje

	Het verwijderd laten van de parkeerstrook aan Hoog Kanje en het verzoek van sommige omwonenden om de oorspronkelijke parkeerstrook van de Christus Verrijzenis Kerk (CVK) weer opnemen in het Kerckebosch beheerplan. 1. De parkeerstrook aan Hoog Kanje hoorde bij de CVK zoals te zien is op het kaartfragment in Bestemmingsplan 2010 op pagina 27. Bij de Particle Herziening in 2014, vastgelegd in het bestemmingsplan “Particle Herziening Kerckebosch” (PHK) van 2015, is de CVK verdwenen. Een deel van het perceel is teruggeven aan het bos, en in ruil daarvoor is de aangrenzende woonscheg uitgebreid zoals weergegeven op pagina 28 PHK van 2015. De mogelijkheid van een parkeerstrook bleef aanvankelijk bestaan ten behoeve van het Utrechts Landschap. Maar er was toen nog geen sprake van een invulling van deze woonscheg. 2. Zie paragraaf 1.3 betreffende “De Structuur van het Beheerplan” pagina 2 en 3. Het gaat bij punt 2.b om “het schrappen van de verwijderde parkeervoorziening van het Utrechts Landschap met de te vervangen bouwkeet, aan Hoog Kanje op de hoek met de Kerckeboschlaan”. Hieruit blijkt dat de gereserveerde parkeerstrook voor het Utrechts Landschap inmiddels al lang van de baan was. Immers, de bestaande situatie was de verwijderde parkeervoorziening. 3. Bij de invulling van de woonscheg met het project “Reflection” wordt geen melding gemaakt van een parkeervoorziening aldaar. In de brochure van Reflection staat uitsluitend een invulling van het terrein met groen. De Wijkontwikkelingsmaatschappij Kerckebosch (WOM) heeft de invulling van het terrein met groen overeenkomstig de tekening altijd bevestigd. 4. De architect heeft de Reflection woningen ontworpen in het groen. Het was de bedoeling dat het bos/groen gereflecteerd gaat worden in de grote ruiten van de woningen. En dan passen daar geen auto’s. Het zou bovendien ook het zicht op de huizen in het groen vanaf Hoog Kanje gedeeltelijk teniet doen. 5. De parkeerstrook in het Kerckebosch Beheerplan zou vlak achter de terrassen van de huizen aan Prinsessenhof lopen. 6. De WOM-keet wordt pas midden 2024 afgebroken. Het kan toch niet zo zijn, dat de plaats van de WOM keet na sloop wordt vervangen door een parkeerstrook met auto’s.
Reactie gemeente	Dank voor uw uitgebreide inbreng. Conform uw verzoek wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel niet aangepast. De parkeerplaats van de voormalige Cristus Verrijzeniskerk komt niet terug.
Conclusie	In deze zienswijzen wordt de beoogde planvorming onderschreven.

2.41

Nummer/datum	41 – 13 juni 2023
Zienswijze	Locatie: Prinsessenhof 1. P-reserveringen Prinses Catherina Amaliaaan en Prinsessenhof Als de reserveringen worden “geactiveerd” wordt het beoogde groene beeld voor dit deel van de wijk volledig aangetast. Er verdwijnen dan op diverse plekken bomen, struiken, groenvoorzieningen en wandelpaden. De reserveringen lijken te zijn opgenomen om te voldoen aan de parkeernorm van Zeist. Echter deze wijk is geen gemiddelde van Zeist. In deze wijk zijn bewoners komen wonen die bewust kiezen voor een groene wijk en dus ook bewust de keuze hebben gemaakt: liever meer groen dan meer parkeren. Het aantal auto's per gezin is dan ook lager. En er is relatief meer sociale woningbouw met een lagere parkeerbehoefte. Dit is ook duidelijk zichtbaar in de vrije plekken onder de gebouwen Beverburg en Vossenburg. De praktijk heeft ook uitgewezen dat de groene inrichting, met minder parkeerplaatsen, klopt en dat er geen parkeerprobleem is. Dus nu is het moment om deze reserveringen definitief te laten vervallen. Binnen de reserveringen zijn er drie reserveringen waartegen indieners aanvullend bezwaar maken. Dit zijn drie insteekvakken tegenover Prinsessenhof 2. De bezwaren zijn als voornoemd. Hiervoor moeten zelfs beeldbepalende vliegdennen sneuvelen. Aanvullend geldt dat deze plekken gewoon niet realiseerbaar zijn. De straat is op deze plek 3 meter breed. Dit komt niet in de buurt van de 6 meter die volgens de NEN norm geldt. Concreet: met een gemiddelde auto van 4,5 meter is het onmogelijk om in het parkeervak te komen zonder de tegenoverliggende voortuin hierbij te gebruiken. Daarnaast is inparkeren op een hoek van een straat, die als loop- en fietsroute wordt gebruikt door veel schoolkinderen, gewoon onveilig. De eventuele optie om deze insteekvakken te vervangen door een langspareervak is ook geen goed idee. Dat is ook onveilig en deze plek zal niet voor bewoners beschikbaar komen maar door bezoekers van het bos benut worden. 2. Laten vervallen parkeerfunctie aan begin Hoog Kanje In het bestemmingsplan is een wijziging voorgesteld waarbij de functie “Parkeren” in de bestemming “Bos” vooraan bij Hoog Kanje bij de kruising met de Kerckeboschlaan dreigt te vervallen. Indieners steunen de wens om zoveel mogelijk bos te creëren in deze scheg. Echter deze stap wordt nu al gezet terwijl het momenteel nog niet duidelijk is hoe het parkeren bij de nieuwe entree van Heidestein definitief wordt ingevuld. Er wordt net een pilot gestart om gebruik te gaan maken van bestaande P-voorzieningen (aan de overkant van de Kerckeboschlaan). Om de onderbouwing verder concreet te maken, en ook als voorschot op komende discussies, willen indieners graag de parkeeropties kort inhoudelijk bespreken. Let wel dit zijn allemaal opties in het geval de pilot

	onverhoopt niet slaagt. A. Parkeerfunctie benutten zoals ingetekend in het vigerend bestemmingsplan. B. De P-functie zoals ingetekend in het vigerende bestemmingsplan omzetten in een reservering met kleiner vlak en met de voorwaarden “als de pilot niet slaagt”. C. Parkeerfunctie aan de (brand)weerlus. D. Parkeren langs Hoog Kanje. E. Parkeren op de oude plek in het bos. De beste oplossing voor eenieder is en blijft het hergebruik van bestaande parkeervoorzieningen. En mocht toch er een fallback nodig zijn dan is dit bij voorkeur optie C, pas daarna optie B of een combinatie van deze twee opties.
Reactie gemeente	1) Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen tegen de mogelijkheid om met een afwijking parkeerplaatsen te realiseren in het groen, is dit bestemmingsplan aangepast. De afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt en in de woonscheggen 1 t/m 4 komen er geen parkeerplaatsen ten koste van groen. • Scheg 1 = Prinses Mariannelaan; • Scheg 2 = Prinses Maximalaan; • Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaaan+Prinsessenhof; • Scheg 4 = Prinses Arianelaan. • Scheg 5 = Prinses Alexialaan • Scheg 6 = Prinses Marijkelaan, Sophialaan en Prinsen Margrietlaan Uit de zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen gereserveerd en vergund, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen niet aangelegd.

	Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft. Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de Parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkingsmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen. 2) Dank voor de genuanceerde inbreng. In het kader van de pilot zullen we daar nog verder over te komen spreken. In dit bestemmingsplan worden de volgende opties echter niet gehonoreerd: c. parkeren op de keerlus voor de hulpdiensten d. parkeren langs Hoog Kanje e. parkeren op de oude plek in het bos. Daar zijn de volgende redenen voor: c) De keerlus is nodig voor de hulpdiensten om het bosgebied bij calamiteiten goed te kunnen bereiken. Daar kan dus niet geparkeerd worden. d) Bij de ontwikkeling van Kerckebosch is Hoog Kanje onderdeel geworden van één van de groene scheggen waarmee is beoogd om de natuur als het ware in de nieuwe woonwijk te trekken. Bij de bouw van Kerckebosch is de parkeerplaats van de voormalige Christus Verrijzenis Kerk tijdelijk door de WOM gebruikt voor een bouwkeet, parkeren en opslag. Nu de woonwijk is gebouwd kan de parkeerplaats opgeheven worden zodat de scheg kan vergroenen met de bedoeling om de natuur in de wijk te trekken. Daar past het parkeren langs dit gedeelte van Hoog Kanje niet bij. De natuur die in de groene scheggen de wijk als het ware wordt ingetrokken is zeer bepalend voor het mooie boskarakter van Kerckebosch. Dat is tot stand gekomen en wordt in stand gehouden door een nauwe samenwerking tussen het Utrechts Landschap en de gemeente. Bij scholen zijn op de drukke moment veel parkeerplaatsen nodig die buiten deze tijden vrij komen. Door deze ook in te zetten voor de wandelaars naar Heidestein kan het groene karakter van de wijk worden behouden. De gemeente en het Utrechts Landshap nemen hier beiden hun verantwoordelijkheid voor een groene woonwijk.
--	---

	De parkeerplaats voor Heidestein en de schaapskooi zit nu bij de scholen aan Hoog Kanje op het adres Graaf Lodewijklaan 1. Dat is 150 meter verder dan de voormalige parkeerplaats van de voormalige Christus Verrijzeniskerk. Voor de wandelaars naar Heidestein en de schaapskooi is dat goed te overbruggen. Ook vanaf de voormalige parkeerplaats bij de kerk was het al een aardige wandeling. De afstand vanaf de nieuwe parkeerplaats bij de scholen is niet zoveel verder dat om die reden parkeren langs Hoog Kanje moet worden mogelijk gemaakt.  <i>Situering parkeerplaats Graaf Lodewijklaan tov hoek Hoog Kanje-Kerckeboschlaan.</i> e) De parkeermogelijkheid op de hoek van de Kerckeboschlaan en Hoog Kanje hoorden vroeger bij de Christus Verrijzenis Kerk die hier in het verleden stond. De parkeerplaats werd mede gebruikt voor wandelaars naar het bos. Toen de kerk werd gesloopt zijn de bouw- en parkeermogelijkheden van de Christus Verrijzenis Kerk ingeruild voor een verruiming van de woonscheg aan de Prinsessenhof, waar het project ReflectionZeist is gerealiseerd. Deze gronden van de voormalige Christus Verrijzeniskerk en de parkeerplaats zijn met andere woorden vrij gemaakt om langs de Prinsessenhof woningen te kunnen bouwen. Vandaar dat die parkeermogelijkheid nu ook uit het bestemmingsplan wordt geschrapt.
Conclusie	Mede naar aanleiding van deze zienswijze is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt. Voor het overige geeft deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.42 Stichting Milieuzorg Zeist

Nummer/datum	42 – 190187 – 13 juni 2023
--------------	----------------------------

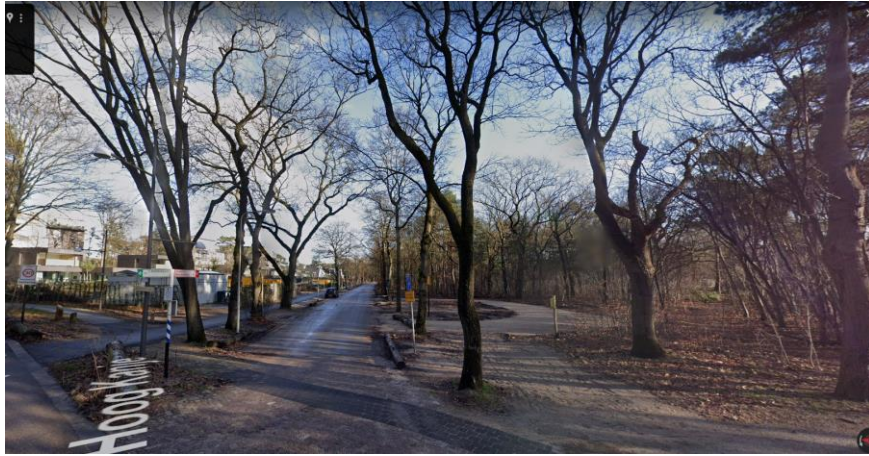
Zienswijze	De SMZ leidt zijn zienswijze in met een overzichtelijke voorgeschiedenis van de achtereenvolgende (bestemmings)plannen voor de ontwikkeling van de wijk Kerckebosch. Hier wordt alleen ingegaan op de zienswijzen tegen het bestemmingsplan. Omdat er geen nummering in de zienswijze van de SMZ is gehanteerd, hebben wij die hierna zelf toegevoegd om het leesbaarder te maken. 1) Waarom is niet aan veel grotere delen van de openbare ruimte de bestemming 'Bos' gegeven in plaats van 'Groen' en 'Tuin'. 2) De SMZ is er kritisch over dat alsnog bepaalde uitbreidingen van de bebouwing worden toegestaan omdat dit ten kosten van de algemene ruimtelijke kwaliteit en in het bijzonder de aanwezige groen/bomen kunnen gaan. 3) De SMZ vraagt zich af waarom voor de projecten Life in the woods, Fier op de hei en Elix nog uitbreidingsmogelijkheden geboden zouden moeten worden. Bij uitbreidingen van het grondvlak gaat dat ten koste van aldaar mogelijk aanwezig groen/de aldaar mogelijk aanwezige bomen. Daar komen de vergunningsvrije bouw mogelijkheden dan nog bij. 4) De SMZ vraagt zich af waarom niet gewoon zoals in Den Dolder Zuid, Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord 2015, gewerkt wordt met de bestemming 'Bos-Tuin'. Dat is juist om het boskarakter van de wijk als geheel te kunnen behouden. 5) De SMZ is kritisch op de afwijkingsbevoegdheid om nieuwe parkeerplaatsen in het groen te realiseren. In de wijk zou met het oog op de toekomst op het gezamenlijk gebruik van (elektrische) deelauto's moeten worden ingezet, zodat het groen waar mogelijk kan worden gespaard (zie ook de nieuwe Mobiliteitsvisie/het Mobiliteitsplan en (hopelijk) ook de nieuwe Parkeernota. 6) De SMZ vraagt om naar alternatieven te kijken voor situering van de keerlus voor de brandweer en het kleine onderhoudsgebouw aan Hoog Kanje, omdat het hier om een historische bomenlaan gaat evenals een groene entree van de hier aanwezige groene scheg. 7) De SMZ is absoluut geen voorstander van haaksparkeren in de resterende bosstrook langs de Anna Paulownalaan. Het gaat hier om zeer oud bos (grove den uit 1894 en een grove den uit 1946) en om een oude bosgroeiplaats (ouder dan 150 jaar), waarvoor de provincie geen toestemming meer geeft voor herplant elders. Juist omdat alleen deze smalle bosstrook nog resteert zou er alles aan gelegen moeten zijn om die te behouden. De SMZ verzoekt om een alternatieve locatie te bezien en
------------	--

	andere oplossingen te bekijken zoals (elektrische) deelauto's, parkeren in de garageboxen. Planregels: 8) Het Beheerplan Kerckebosch was er toch juist op gericht om tot een bepaalde regulering te komen. Waarom dan in artikel 11.1 een overgangsregeling voor bestaande afwijkende maatvoering en situering? 9) In artikel 13 en 14 zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen die al eerder zijn gebruikt (verleggen bestemmingsgrenzen van de woonscheggen) die zorgen voor een opeenstapeling van ruimtelijke effecten die ten koste gaan van het groen/bos. Verbeelding/Plankaart: 10) De SMZ pleit hier nogmaals voor het toepassen van de bestemming 'Bos' en 'Bos-Tuin' in de woongebieden. Beeldkwaliteitsplan: 11) Met betrekking tot bepaalde bestemmingen is nog wel een groene kwaliteitsslag te maken waarbij het oorspronkelijke boskarakter meer centraal wordt gesteld. Conclusie: Bij diverse bestemmingsregelingen is nog onvoldoende rekening gehouden met het algemene uitgangspunt bij de ontwikkeling, namelijk om toch waar mogelijk het boskarakter en bijbehorende bomen te behouden. Daarvoor zijn diverse voorstellen tot aanpassing van de gegeven bestemming gedaan. De SMZ heeft overwegende bezwaren tegen het parkeren in het oude bos langs de Anna Paulownalaan. Daarvoor zal nog actief met bewoners naar alternatieven moeten worden gezocht.
Reactie gemeente	1) Binnen de woonscheggen hebben de bomen en het groen de bestemming 'Groen' gekregen om het te onderscheiden van het bos en de heide tussen de woonscheggen en de resterende bosstroken langs de buitenrand aan de Arnhemse Bovenweg. Binnen het stedelijke gebied worden de bomen beschermd door een kapverbod in de Bomenverordening en aanvullend daarop een kapverbod in het bestemmingsplan voor bomen op minder dan 5 meter van de gevel (die in de Bomenverordening zijn uitgezonderd). 2) In dit bestemmingsplan worden geen extra uitbreidingen toegestaan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Ook in het geldende bestemmingsplan zit een regeling waarmee op het erf bij de woning bijgebouwen kunnen worden opgericht. Die regeling is in dit bestemmingsplan overgenomen. Alleen is er nu met bouwvlakken gewerkt voor de hoofdgebouwen, zijn tuinen en groen aangewezen. Al met al is de

	bescherming van het groen/bomen juist toegenomen en zijn er geen extra uitbreidingen mogelijk gemaakt ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. 3) Bij het bieden van uitbreidingsmogelijkheden hebben we een zorgvuldige afweging gemaakt. Uitbreidingsopties zijn opgenomen daar waar deze reeds bij de verkoop als opties zijn aangeboden maar destijds niet zijn ingezet. Wel hebben we die nu ingekaderd op basis van ruimtelijke kwaliteit waarvan de groene omgeving en het boskarakter nadrukkelijk deel van uit maken. Zo kunnen er juist vanwege de mogelijk aanwezige groen/bomen nadere eisen worden gesteld aan de situering. 4) In dit bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan is veel aandacht besteed aan de bescherming van het boskarakter van Kerckebosch. Dat is gedaan met heldere bestemmingen. 'Bos' voor de natuur tussen de woongebieden en 'Groen' en 'Tuin' voor de bomen/groen in de woongebieden. De bomen en het groen genieten daarin bescherming. Een bestemming 'Bos-Tuin' heeft hier geen meerwaarde. 5) Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen tegen de mogelijkheid om met een afwijking parkeerplaatsen te realiseren in het groen, is dit bestemmingsplan aangepast. De afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.5 van de regels is dan ook geschrapt en in de woonscheggen 1 t/m 4 komen er geen parkeerplaatsen ten koste van groen. •Scheg 1 = Prinses Mariannelaan; •Scheg 2 = Prinses Maximalaan; •Scheg 3 = Prinses Catharina Amaliaaan+Prinsessenhof; •Scheg 4 = Prinses Arianelaan. • Scheg 5 = Prinses Alexialaan •Scheg 6 = Prinses Marijkelaan, Sophialaan en Prinsen Margrietlaan Uit de zienswijzen komt duidelijk naar voren dat er in de scheggen 1 t/m 4 geen parkeerdruk wordt ervaren. Dat wordt ook bevestigd door een parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). Bij de beoordeling of er wel/geen overlast is hanteren wij vanuit de praktijk een bezettingsgraad van 85% als grens. De genoemde parkeerdrukonderzoeken laten zien dat de bezettingsgraad 's nachts onder de 85% ligt. De wens van bewoners om geen parkeerplaatsen ten koste van groen te realiseren sluit aan op het beleid bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kerckebosch om de wijk zo groen mogelijk te houden en terughoudend te zijn bij het toekennen van parkeerplaatsen. Daartoe zijn bij de bouw van de woningen minder parkeerplaatsen aangelegd dan volgens het gemeentelijke parkeerbeleid
--	---

	uit 2004 noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor bouwen van de woningen in Kerckebosch zijn wel parkeerplaatsen volgens de normen gereserveerd en vergund, maar conform de afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelende partijen niet aangelegd. Nu de woningen er al enige tijd staan, blijkt dat de verwachting is uitgekomen dat voor de nieuwe woningen in Kerckebosch minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerbeleid uit 2004 voorschrijft. Bovendien is de Parkeerbeleidsnota 2004 inmiddels vervangen door de Parkeerbeleidsnota 2024-2028. Specifiek voor de woonscheggen 1 t/m 4 in Kerckebosch wordt op basis van de zienswijze, aangevuld met een onderbouwing op basis van parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 afgeweken van de vergunde situatie. De afwijkingsmogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen in de bestemming 'Groen' wordt voor de locaties in scheg 1 t/m 4 geschrapt uit artikel 4.5 van de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt hiermee niet meer de mogelijkheid om de gereserveerde parkeerplaatsen alsnog aan te leggen. Voor de woonscheggen 5 (Prinses Alexialaan) en 6 (Prinses Marijkelaan) worden de gereserveerde parkeerplaatsen niet opgeheven. Daar wordt wel een grote parkeerdruk ervaren en wat ook wordt bevestigd door de parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 (Mobycon, mei 2022 en parkeerdrukmeting maart 2024). In de scheggen 5 en 6 ligt bezettingsgraad namelijk hoger dan de grens van 85%. Om de parkeerdruk in deze woonscheggen te verminderen zijn reeds parkeerplaatsen gerealiseerd langs de Sophialaan en de Prinses Marijkelaan. In plaats van de gereserveerde parkeerplaatsen in de woonscheggen 5 en 6 via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk te maken worden de gereserveerde parkeerplaatsen volgens de Parkeerbalkans van 24 januari 2023 in de scheggen 5 en 6 positief bestemd. Dat wil zeggen dat ze bij recht mogelijk zijn en de zonder procedure aangelegd kunnen worden. In scheg 5 (Prinses Alexialaan) gaat het om 20 gereserveerde parkeerplaatsen en in scheg 6 (Prinses Marijkelaan) om 19 gereserveerde parkeerplaatsen (waarvan er 9 buiten het plangebied liggen. Deze 9 parkeerplaatsen vallen in het bestemmingsplan Hoge Dennen - Kerckebosch en zijn in dat bestemmingsplan voorzien van de bestemming Verkeer. Binnen deze bestemming zijn parkeerplaatsen als zodanig positief bestemd) Voor zover deze parkeerplaatsen in de bestemming 'Groen' of 'Tuin' zijn voorzien, hebben ze een aanduiding voor parkeren gekregen. Dat betekent dat hier een parkeerplaats kan worden aangelegd. 6) De keerlus is bedoeld voor met name de brandweer bij calamiteiten in het bos. Het is van belang dat de situering dan ook zo dicht mogelijk bij het
--	---

bos is. De keerlus tast de herkenbaarheid van de historische bomenlaan niet aan.



Het gaat om een klein onderhoudsgebouw van het Utrechts Landschap voor onderhoud van het bos. Ook daarvoor is van belang dat het makkelijk bereikbaar is maar tegelijkertijd ook in het bos is gesitueerd. Op deze locatie kan een klein gebouw zorgvuldig worden ingepast op de overgang tussen groene scheg en woongebied.

7) Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Bij nameting bleek dat er meer bomen moeten worden gekapt dan aanvankelijk uitgezocht. Om die reden is er voor gekozen om het haaksparkeren in de bosstrook langs de Anna Paulownalaan te schrappen. In overleg met omwonenden zullen er in plaats daarvan extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestemmingen die dat nu al mogelijk maken. Het is niet wenselijk om daarvoor een bosstrook op te offeren.

Planregels:

8) Bouwwerken worden onder het overgangsrecht gebracht met de bedoeling om ze binnen de planperiode van 10 jaar weg te krijgen. Maar bouwwerken waarvoor een vergunning is verleend hoeven niet weg. Daarom is in artikel 11 een soort vangnetbepaling opgenomen. Bouwwerken die per abuis buiten de regeling vallen, maar waarvoor wel een vergunning is verleend, worden met artikel 11 positief bestemd. In artikel 11.1, **onder b**, van de regels staat namelijk een belangrijke uitzondering op het bepaalde **onder a**. Daar is namelijk geregeld dat het alleen geldt voor bouwwerken die met een vergunning zijn gebouwd en niet in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan.

9) aan deze zienswijze kan worden tegemoet gekomen. De algemene wijzigingsbevoegdheid voor het overschrijden van bestemmingsgrenzen met 10 meter past inderdaad niet bij een beheer gericht bestemmingsplan en is al eerder toegepast.

	Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast. Artikel 14.1 wordt geschrapt. De afwijkingen in artikel 13 zijn zo weinig ingrijpend dat die blijven. Het is wel een beheerplan, maar Kerckebosch is geen museum. Het beheerplan is er niet op gericht dat alles moet blijven hoe het was, maar dat bij toekomstige ontwikkelingen (en de ontwikkelruimte is beperkt) en het beheer de kwaliteit wordt bereikt zoals die in het beeldkwaliteitsplan is beschreven. Verbeelding/Plankaart: 10) Zie de beantwoording punt 4. Beeldkwaliteitsplan: 11) Deze onderdelen zijn in de reactie op punt 4 al beantwoord. Conclusie: 12) Deze onderdelen zijn bij de reacties op voorgaande punten ingegaan en verduidelijkt. Extra toelichting leidt hierbij enkel tot herhaling.
Conclusie	Naar aanleiding van deze zienswijze wordt het bestemmingsplan op 3 onderdelen aangepast: <i>Reserveringen parkeerplaatsen:</i> De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt. Daarvoor in de plaats zijn de gereserveerde parkeerplaatsen voor de scheggen 5 (Prinses Alexialaan) en 6 (Prinses Marijkelaan) zoals opgenomen in de Parkeerbalans van 24 januari 2023, op de verbeelding aangeduid en is in de bestemmingsbeschrijvingen van de bestemming 'Groen' en 'Tuin' geregeld dat de gronden ter plaatse van deze aanduidingen mede zijn bestemd voor parkeren. <i>Algemene wijzigingsbevoegdheid:</i> In artikel 14.1 is de algemene wijzigingsbevoegdheid om de bestemmingsgrenzen 10 meter te verleggen geschrapt. <i>Schrappen haaksparkeren Anna Paulownalaan:</i> Op de verbeelding is het haaksparkeren langs de Anna Paulownalaan geschrapt. Er zullen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestaande bestemmingen. Het is niet nodig om daarvoor een bosstrook op te offeren.

2.43

Nummer/datum	43 – 13 juni 2023
--------------	-------------------

Zienswijze	Locatie: Hoog Kanje Het verwijderd laten van de parkeerstrook aan Hoog Kanje en het verzoek van sommige omwonenden om de oorspronkelijke parkeerstrook van de Christus Verrijzenis Kerk (CVK) weer opnemen in het Kerckebosch beheerplan. 1. De parkeerstrook aan Hoog Kanje hoorde bij de CVK zoals te zien is op het kaartfragment in Bestemmingsplan 2010 op pagina 27. Bij de Partiële Herziening in 2014, vastgelegd in het bestemmingsplan "Partiële Herziening Kerckebosch" (PHK) van 2015, is de CVK verdwenen. Een deel van het perceel is teruggeven aan het bos, en in ruil daarvoor is de aangrenzende woonscheg uitgebreid zoals weergegeven op pagina 28 PHK van 2015. De mogelijkheid van een parkeerstrook bleef aanvankelijk bestaan ten behoeve van het Utrechts Landschap. Maar er was toen nog geen sprake van een invulling van deze woonscheg. 2. Zie paragraaf 1.3 betreffende "De Structuur van het Beheerplan" pagina 2 en 3. Het gaat bij punt 2.b om "het schrappen van de verwijderde parkeervoorziening van het Utrechts Landschap met de te vervangen bouwkeet, aan Hoog Kanje op de hoek met de Kerckeboschlaan". Hieruit blijkt dat de gereserveerde parkeerstrook voor het Utrechts Landschap inmiddels al lang van de baan was. Immers, de bestaande situatie was de verwijderde parkeervoorziening. 3. In opdracht van de gemeente heeft het adviesbureau voor mobiliteit Mobicon, onderzoek gedaan naar de parkeerdruk die ontstaat na het verdwijnen van de parkeerlocatie Hoog Kanje, in het bos. In de memo aan gemeente Zeist wordt geconcludeerd: "Op basis van deze resultaten concluderen indieners dat er over het algemeen geen parkeerprobleem ontstaat, als het parkeerterrein aan de hoog Kanje wordt opgeheven. Er is in de omliggende straten voldoende parkeercapaciteit." 4. Bij de invulling van de woonscheg met het project "Reflection" wordt geen melding gemaakt van een parkeervoorziening aldaar. In de brochure van Reflection staat uitsluitend een invulling van het terrein met groen. De Wijkontwikkelingsmaatschappij Kerckebosch (WOM) heeft de invulling van het terrein met groen overeenkomstig de tekening altijd bevestigd. 5. De architect heeft de Reflection woningen ontworpen in het groen. De puien bestaan geheel uit glas, daar past volgens de architect geen parkeerplaats bij. 6. De parkeerstrook in het Kerckebosch Beheerplan zou vlak achter de terrassen van de huizen aan Prinsessenhof lopen.
Reactie gemeente	Dank voor uw uitgebreide inbreng. Conform uw verzoek wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel niet aangepast. De parkeerplaats van de voormalige Cristus Verrijzeniskerk komt niet terug. Zoals door u aangegeven hoorde de parkeermogelijkheid op de hoek van de Kerckeboschlaan en Hoog Kanje vroeger bij de Christus Verrijzenis Kerk die hier in het verleden stond. De parkeerplaats werd mede gebruikt voor wandelaars naar het bos. Toen de kerk werd gesloopt zijn de bouw-

	en parkeermogelijkheden van de Christus Verrijzeniskerk ingeruild voor een verruiming van de woonscheg aan de Prinsessenhof, waar het project ReflectionZeist is gerealiseerd. Deze gronden van de voormalige Christus Verrijzeniskerk en de parkeerplaats zijn met andere woorden vrij gemaakt om langs de Prinsessenhof woningen te kunnen bouwen. Vandaar dat die parkeermogelijkheid nu ook uit het bestemmingsplan wordt geschrapt. Bij de ontwikkeling van Kerckebosch is Hoog Kanje onderdeel geworden van één van de groene scheggen waarmee is beoogd om de natuur als het ware in de nieuwe woonwijk te trekken. Bij de bouw van Kerckebosch is de parkeerplaats van de voormalige kerk tijdelijk door de WOM gebruikt voor een bouwkeet, parkeren en opslag. Nu de woonwijk is gebouwd kan de parkeerplaats opgeheven worden zodat de scheg kan vergroenen met de bedoeling om de natuur in de wijk te trekken. Daar past het parkeren langs dit gedeelte van Hoog Kanje niet bij. De natuur die in de groene scheggen de wijk als het ware wordt ingetrokken is zeer bepalend voor het mooie boskarakter van Kerckebosch. Dat is tot stand gekomen en wordt in stand gehouden door een nauwe samenwerking tussen het Utrechts Landschap en de gemeente. Om het parkeren voor het bos/Heidestein/schaapskooi goed te kunnen faciliteren zonder dat dit tot parkeeroverlast in de aangrenzende woonscheggen leidt, heeft de gemeente in 2022 een onderzoek laten doen naar bezoekersparkeren bij Hoog Kanje door Mobycon (Mobycon, 18 februari 2022, kenmerk MO07134-M-E2). Uit dat onderzoek komt naar voren dat het bezoekersparkeren van de opgeheven parkeerplaatsen langs Hoog Kanje het beste kan worden vervangen door parkeermogelijkheden bij de scholen ten noorden van Hoog Kanje (Stuifheuvel en Brede School). Bij deze scholen zijn op de drukke momenten in het weekend voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Door deze in de weekenden ook in te zetten voor de wandelaars naar Heidestein kan het groene karakter van de wijk worden behouden. De gemeente en het Utrechts Landschap nemen hier beiden hun verantwoordelijkheid voor een groene woonwijk. De parkeerplaats voor Heidestein en de schaapskooi zit nu bij de scholen aan Hoog Kanje op het adres Graaf Lodewijklaan 1. Dat is 150 meter verder dan de voormalige parkeerplaats van de voormalige Christus Verrijzeniskerk. Voor de wandelaars naar Heidestein en de schaapskooi is dat goed te overbruggen. Ook vanaf de voormalige parkeerplaats bij de kerk was het al een aardige wandeling. De afstand vanaf de nieuwe parkeerplaats bij de scholen is niet zoveel verder dat om die reden parkeren langs Hoog Kanje moet worden mogelijk gemaakt.
--	---

	Op de website van Heidestein wordt al verwezen naar deze vervangende parkeerplaatsen bij de scholen. Daarnaast is bewegwijzering naar deze bezoekersparkeerplaatsen voorzien zoals in de aanbevelingen van Mobycon opgenomen.  <i>Situering parkeerplaats Graaf Lodewijklaan tov hoek Hoog Kanje-Kerckeboschlaan.</i>
Conclusie	Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. AANPASSINGEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN

3.1 Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen tegen bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende aanpassingen in de regels, verbeelding en toelichting doorgevoerd:

1. Reserveringen parkeren

- ZW 1
- ZW 8
- ZW 9
- ZW 10
- ZW 12
- ZW 17
- ZW 18
- ZW 21
- ZW 23
- ZW 27
- ZW 28
- ZW 29
- ZW 33
- ZW 34
- ZW 35 Wijkvereniging.
- ZW 39
- ZW 41
- ZW 42 SMZ.

Mede naar aanleiding van deze zienswijzen is het plan aangepast. De afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van parkeerplaatsen in artikel 4.5 is geschrapt. De bijbehorende verwijzing naar bijlage 7 Parkeerbalans–totaal Reserveringen bij dit artikel is daarmee komen te vervallen. De bijlage is om die reden geschrapt uit de bijlagen bij de regels. De gereserveerde parkeerplaatsen in scheg 1 t/m 4 komen daarmee te vervallen.

De gereserveerde parkeerplaatsen voor de scheggen 5 (en 6 zoals opgenomen in de verleende omgevingsvergunningen voor het bouwen, worden op de verbeelding aangeduid. In de bestemmingsbeschrijvingen van de bestemming 'Groen' en 'Tuin' geregeld dat de gronden ter plaatse van deze aanduidingen mede zijn bestemd voor parkeren.

Zie de verwerking op de verbeelding en in de regels hieronder.

Verbeelding:

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. watergangen en waterpartijen;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen, niet zijnde parkeerplaatsen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. overige bij de bestemming behorende voorzieningen;
- alsmede voor:
- g de instandhouding en ontwikkeling van het boskarakter van deze gronden met de daarbij behorende natuurwaarden, landschappelijke-, stedenbouwkundige- en cultuurhistorische waarden;
 - h de instandhouding van de ruimtelijke kwaliteit van Kerckebosch zoals beschreven in Bijlage 7 Beeldkwaliteitsplan Kerckebosch, die bestaat uit:
 1. het toepassen van gebiedseigen beplanting;
 2. het toepassen van verlichting die rekening houdt met het voorkomen van de verstoring van natuur;
 3. het toepassen van speelvoorzieningen die passen in een natuurlijke omgeving;
 4. de inrichting van parkeervakken met halfverharding;
 5. behoud van hemelwater voor natuur in de wijk.

met dien verstande dat:

- i. in afwijking van het bepaalde in 4.1, onder d, parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - parkeren' is toegestaan;
- (...)

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- alsmede voor:
- b. parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeren';
 - c. de instandhouding van het boskarakter van deze gronden met de daarbij behorende natuurwaarden, stedenbouwkundige-, landschappelijke- en cultuurhistorische waarden;
 - d. de instandhouding van de ruimtelijke kwaliteit van Kerckebosch zoals beschreven in Bijlage 7 Beeldkwaliteitsplan Kerckebosch, die bestaat uit:
 1. de inrichting van voortuinen;
 2. de inrichting van parkeervakken met halfverharding;
 3. het gebruik en de uitvoering van erfafscheidingen;
 4. behoud van hemelwater voor natuur in de wijk;
 5. collectieve tuinen met openbare voet- en fietspaden;
- (...)

Bijlage 7 Parkeerbalans-totaal Reserveringen wordt daarmee geschrapt.

Toelichting:

Het beleidskader is aangevuld met het de nieuwe Parkeerbeleidsnota 2024-2028

3. Schrappen haaksparkeren langs de Anna Paulownalaan:

- ZW 2:
- ZW 3:
- ZW 5:
- ZW 6:
- ZW 15:
- ZW 25:
- ZW 35:
- ZW 42:

Mede naar aanleiding van deze zienswijzen is het plan aangepast.

Op de verbeelding is het haaksparkeren langs de Anna Paulownalaan geschrapt. Er zullen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestaande bestemmingen. Het is niet nodig om daarvoor een bosstrook op te offeren.



Ontwerp bestemmingsplan



Vast te stellen bestemmingsplan.

4. Afwijken opties architect:

- ZW 11: Fier op de hei:
- ZW 20: Life in the woods:
- ZW 36: Life in the woods.
- ZW 37:

Mede naar aanleiding van deze zienswijzen wordt het bestemmingsplan aangepast.

Na artikel 8.3 van de regels zal een afwijkingsbevoegdheid voor het College van burgemeester en wethouders worden tussengevoegd om ter plaatse van de specifieke bouwaanduidingen 'elix', 'life in the woods' en 'fier op de hei' een andere uitbreiding te realiseren dan de opties van de architect en veranda's en terrassen anders te situeren onder de voorwaarden dat:

1. met het bouwplan naar het oordeel van het College van burgemeester en wethouders een vergelijkbare beeldkwaliteit wordt bereikt als met de optie van de architect en de daarbij behorende verjonging van bouwlagen en vloeiende overgangen van binnen naar buiten met veranda's en terrassen;
2. het College zich daarover laat adviseren door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
3. de maximale uitbreiding die met de opties van de architect kan worden bereikt, niet wordt overschreden.

Zie de verwerking in de schermafdruck van de regels hieronder:

8.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 8.2.3, onder f, 8.2.4, onder f, 8.2.5 onder e, en ter plaatse van de aanduidingen '**specifiek bouwaanduiding - elix**', '**specifieke bouwaanduiding - life in the woods**' en '**specifieke bouwaanduiding - fier op de hei**', een andere uitbreiding te realiseren dan de opties van de architect, en verranda's en terrassen anders te situeren, onder de voorwaarden dat:

- a. met het bouwplan naar het oordeel van burgemeester en wethouders een vergelijkbare kwaliteit wordt bereikt als met de opties van de architect en de daarbij behorende verjonging van bouwlagen en vloeiende overgangen van binnen naar buiten met verranda's en terrassen;
- b. Het college zich daarover laat adviseren door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- c. de maximale uitbreiding die met de opties van de architect kunnen worden bereikt, niet worden overschreden.

5. In stand houden woningen met middenhuur:

- ZW 35:

Naar aanleiding van deze zienswijzen wordt het plan als volgt aangepast:

In artikel 8.2.1. van de regels van de woonbestemming wordt vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – middenhuur' 100% van de middenhuur woningen in stand worden gehouden voor tenminste 10 jaar na ingebruikname.

In artikel 1 wordt de volgende definitie opgenomen voor geliberaliseerde woningen voor middenhuur:

Geliberaliseerde woningen voor middenhuur: Huurwoningen met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag van de huurtoeslaggrens, en ten hoogste een in een gemeentelijke verordening bepaalde, jaarlijks te indexerende aanvangshuurprijs, waarbij de instandhouding in die verordening voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd.

Op de verbeelding is ter plaatse van het project 'Licht en Lucht' aan de Prinses Marijkelaan 131 is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – middenhuur (sw-mh)' opgenomen.

Zie de verwerking op de schermafdruk van de verbeelding hieronder:



6. Bouwhoogtes erf- en perceelafscheidings

- ZW 20:
- ZW 36:
- ZW 37:

Mede naar aanleiding van deze zienswijzen wordt het bestemmingsplan aangepast.

Bouwhoogtes erf- en perceelafscheidings:

In artikel 6.2.2, onder c, van de regels (bestemming 'Tuin') is de tabel met de maximale bouwhoogtes als volgt aangepast:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
<i>Vlaggen- en andere masten</i>	<i>5 m</i>
<i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in Hoofstuk 4 (pagina 16) van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 7</i>	<i>De daar aangeduide bouwhoogte</i>
<i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>

<i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>
<i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
<i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>

In artikel 8.2.7 (bestemming 'Wonen') is de tabel met maximale bouwhoogtes als volgt aangepast:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
<i>Vlaggen- en andere masten</i>	<i>5 m</i>
<i>Erf- en perceelafscheidings aangeduid in Hoofstuk 4 (pagina 16) van het Beeldkwaliteitsplan in Bijlage 7</i>	<i>De daar aangeduide bouwhoogte</i>
<i>Overige erf- en perceelafscheidings voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
<i>Overige erf- en perceelafscheidings achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>
<i>Overige andere bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>1 m</i>
<i>Overige andere bouwwerken achter de voorgevel</i>	<i>2 m</i>

7. Algemene wijzigingsbevoegdheid

- ZW 42:

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt artikel 14.1 (algemene wijzigingsbevoegdheid om de grenzen van bestemmings-, bouwvlakken en aanduidingen 10 meter te verleggen) geschrapt.

8. Terrassen tot 30 m² in de voortuin geen aanlegvergunning

- ZW 20:

In de tabel onder a in artikel 15.1.1 worden terrassen en toegangspaden tot garage en voordeur toegevoegd onder de verhardingen tot 30 m² per perceel, waar geen omgevingsvergunning voor nodig is.

3.2 Ambtshalve aanpassingen

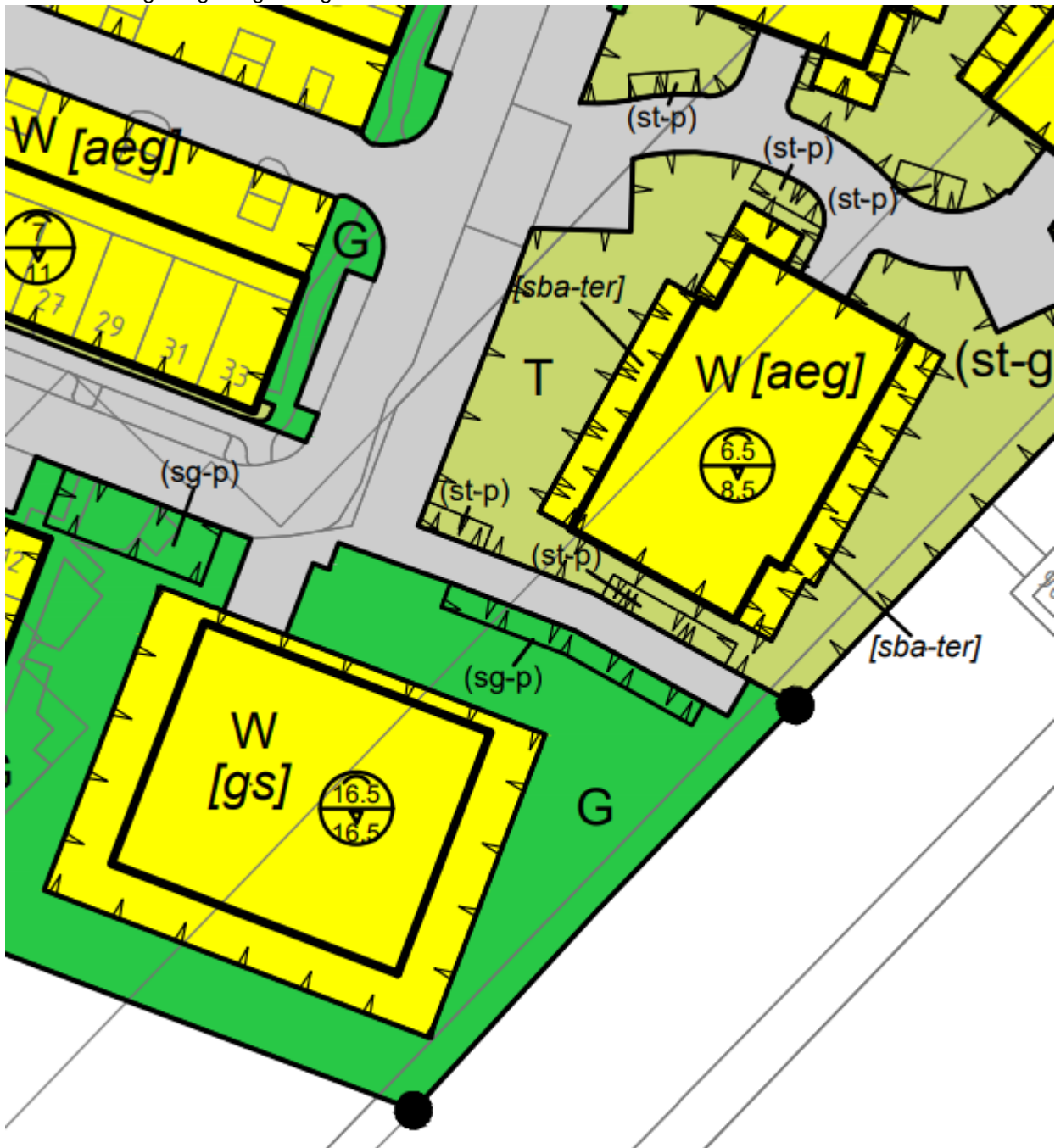
Verder is het plan op onderdelen nog aangevuld zonder dat daar een zienswijze aan ten grondslag lag. Daarbij gaat het om ambtshalve actualisering en verbeteringen van het ontwerpbesluit:

1. In de bouwregels van de bestemming Bos (artikel 3.2 onder b) is geregeld dat ter plaatse van de aanduiding weg 1 gebouw mag worden gebouwd voor onderhoud en beheer van het bos, met een bebouwde oppervlakte van maximaal 25 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,10 meter. Per abuis is het gebruik van dit gebouw niet geregeld in de bestemmingsomschrijving. *In de bestemmingsomschrijving wordt lid 3.1 onder h aangevuld, luidende: en het gebruik van een gebouw voor onderhoud en beheer van het bos.*
2. In de regels worden de begrippen aan- en uitbouwen geschrapt omdat ze tot verwarring kunnen leiden. Het begrip bijgebouwen is voldoende om de bouw mogelijkheden voor hoofdgebouwen en bijgebouwen te kunnen onderscheiden. Het begrip bijgebouwen staat al in de regels en luidt als volgt: *“een bij een woning behorend ondergeschikt gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, dat*

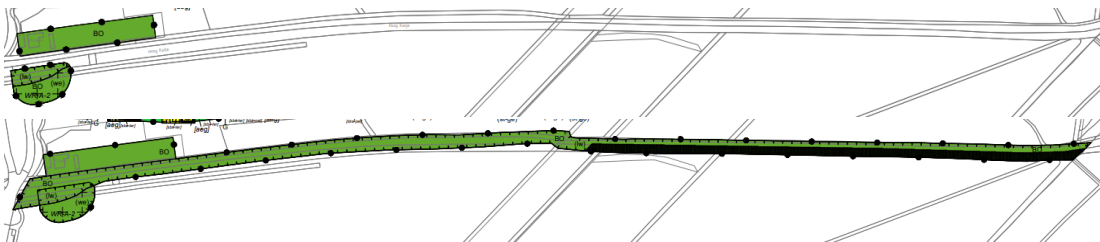
al dan niet in directe verbinding staat met de woning en dat indien het vrijstaat van de woning, niet voor bewoning is bestemd.” Onder het begrip bijgebouwen zijn ook aan- en uitbouwen begrepen. Daar zijn geen aparte begrippen voor nodig. **In artikel 1, wordt 1.6 geschrapt. In artikel 8.2.1 t/m artikel 8.2.6 wordt meervoudig de termen aan- en uitbouwen geschrapt.**

3. In artikel 15 van de regels wordt de verhouding tussen de Bomenverordening en het bestemmingsplan vereenvoudigd. De regels worden zo aangepast dat het kapverbod met een vergunningplicht van het bestemmingsplan alleen geldt voor bomen die binnen 5 meter van de gevel van een gebouw zijn gesitueerd. Deze bomen worden namelijk niet beschermd door de Bomenverordening. Voor de overige bomen in het plangebied geldt de Bomenverordening met een kapverbod en vergunningplicht. **In artikel 15.1 is daartoe in de opsomming met werkzaamheden onder a t/m j een bepaling toegevoegd dat er een verbod geldt om zonder vergunning bomen te kappen binnen 5 meter van de gevel van een gebouw met een stamomtrek van minimaal 80 cm gemeten op 1,30 meter hoogte boven het maaiveld. Bij meerstammigheid geldt de stamomtrek van de dikste stam. Onder g is het vellen van bomen geschrapt. Die bescherming wordt overgenomen door de Bomenverordening (voor bomen buiten 5 meter van de gevel) en het bestemmingsplan (voor bomen binnen 5 meter van de gevel).**
4. In de regels van de bestemming Tuin (artikel 6) is geen gebruiksmogelijkheid opgenomen voor de openbare (wandel)paden welke binnen de tuinbestemming bij de Bosgaarde en Fier op de Hei zicht bevinden. Om dit gebruikt mogelijk te maken is in de bestemmingsomschrijving lid 6.1 onder d toegevoegd, luidende: *openbare (wandel)paden*;
5. In de toelichting is het de paragraaf gemeentelijk beleid aangevuld met de nieuwe Parkeerbeleidsnota 2024-2028 van gemeente Zeist welke sinds maart 2024 in werking is getreden en de Eerste Zeister Omgevingsvisie.
6. Op de verbeelding is de situering van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – parkeren’ en bestemming Verkeer ter hoogte van de Bosgaarde in woonscheg 4 aangepast aan de recent

verleende omgevingsvergunning voor bouwen.



7. In het moederplan 'integrale versie Hoge Dennen – Kerckebosch' is een omissie opgemerkt, welke afkomstig is uit de 'Partiele herziening Kerckebosch'. Dit betreft de aanduiding 'landschapswaarden' binnen de bestemming 'Bos' welke in de verbeelding was opgenomen, maar niet binnen de planregels van het vigerende plan zijn vertaald. Om deze omissie te herstellen is de gehele functieaanduiding 'landschapswaarden' welke gelegen was binnen de bestemming Bos opgenomen in het plangebied. De beoogde regeling is hersteld en de geldende (dubbel)bestemming 'Leiding – Riool' is toegevoegd aan de planregels. Daarbij is in artikel 3.1 een lid toegevoegd, in de tabel van artikel 15.1.1 aangevuld met de vergunningplichtige activiteiten en 15.1.3 is een lid toegevoegd als toetsingscriteria bij de vergunning.



8. Op de verbeelding zijn de vergunde bouwhoogtes van de appartementengebouwen langs de Prinses Arianelaan en de Prinses Marijkelaan aangeduid:



Vergunde bouwhoogtes Prinses Arianelaan.



- GEMEENTE ZEIST
Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
Bestemmingsplan Kerckebosch Beheerplan
Versie 10

- g. Artikel 5.4 lid c is geschrapt;
- h. Artikel 6.1 lid c is een sublid toegevoegd voor het instandhouden van collectieve tuinen met openbare voet- en fietspaden. Tevens is een sublid toegevoegd voor de inrichting van parkeervakken met halfverharding;
- i. Artikel 6.4 opgenomen dat het strijdig is openbare voet- en wandelpaden in collectieve tuinen op te heffen;
- j. Artikel 8.1 lid i is aangevuld met het maximaal aantal zorgwoningen dat is toegestaan binnen de bestemming;
- k. De term 'regenwater' is in artikel 3.1 lid d sub 4, artikel 3.3 lid b, artikel 4.1 lid h sub 4, artikel 4.3 lid b, artikel 5.3 lid b, artikel 6.3 lid b en artikel 7.3 lid b is vervangen met term 'hemelwater';
- l. Artikel 15.2 wordt de verwijzing naar de 'Parkeerbeleidsnota Zeist (d.d. 3 mei 2004)' geschrapt en vervangen met verwijzingen naar 'Parkeerbeleidsnota deel A en B, gemeente Zeist 2024 – 2028 (maart 2024)';
- m. De term 'daardoor' is geschrapt uit artikel 8.2.3 lid i sub 2 en artikel 8.2.4 lid i sub 2;
- n. Artikel 15.1.1 is de aanvullende toelichting voor tabelletter s= stijdig gebruik voor monumentale laanstructuur geschrapt.