

**NOTA VAN INSPRAAK EN VOOROVERLEG  
Bestemmingsplan “Sportpark Blikkenburg”.**

**Wettelijk vooroverleg en inspraakreacties op het concept ontwerpbestemmingsplan “Sportpark Blikkenburg”.**

**Inhoud**

1. INLEIDING ..... 3

2. NOTA VAN BEANTWOORDING ..... 4

    2.1 Reacties ingediende inspraakreacties ..... 4

    2.2 (Voor)Overlegreacties wettelijke overlegpartners ..... 24

## 1. INLEIDING

In aanloop naar het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan “Sportpark Blikkenburg” is in het kader van het visietraject structureel overleg gevoerd met verschillende maatschappelijke instanties en omwonenden. Voor de verschillende groepen zijn informatiebijeenkomsten en veldbezoeken georganiseerd. De volgende instanties en groepen hebben deelgenomen aan het participatietraject:

- Groene groepen ten behoeve van de onderdelen groen en cultuurhistorie;
- Bewoners van de Brouwerij;
- Bewoners van het Daniël Marotplein;
- Landgoed eigenaren;
- Broedergemeente Zeist (als grondeigenaar);
- School Schoonoord;
- Alle gebruikers van het paviljoen c.q de verenigingen, inclusief vereniging Jonathan als gebruiker van aangrenzend sportpark.

De vooroverleggen hebben geleid tot een ruimtelijke visie die aan het voorontwerpbestemmingsplan ten grondslag heeft gelegen. Vervolgens is het voorontwerpbestemmingsplan in de tweede week van juli 2021 aan de instanties en groepen digitaal ter beschikking gesteld via de website van de gemeente. Hiermee is hen de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan tevens digitaal aan de wettelijke overlegpartners toegezonden. Het gaat om de volgende wettelijke vooroverlegpartners:

- Provincie Utrecht;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
- Veiligheidsregio Utrecht;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Vitens.

Er zijn in totaal acht inspraakreacties en vooroverlegreacties binnengekomen.

In deze Nota van Inspraak en Vooroverleg zijn de samenvattingen van de ingediende inspraakreacties en vooroverlegreacties opgenomen. Tevens is de reactie van gemeente hierop gegeven en is geconcludeerd of de reactie leidt tot wijziging van het concept ontwerpbestemmingsplan.

## 2. NOTA VAN BEANTWOORDING

### 2.1 Reacties ingediende inspraakreacties

Inspraakreactie indiener 1		
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE
1.	<p><b>Planproces</b></p> <p>Indiener schets het proces dat is en wordt doorlopen ten aanzien van sportparken in Zeist. Indiener geeft aan dat er momenteel aan een integrale visie wordt gewerkt, die nog niet volledig is voltooid. Ook zijn voor bepaalde ontwikkelingen reeds bepaalde vergunningen verleend.</p>	<p>De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.</p>
2.	<p><b>Visie</b></p> <p>Gewaardeerd wordt dat vanuit een algehele visie op het toekomstige sportpark wordt gewerkt. In de afzonderlijke hoofdstukken van het bestemmingsplan wordt aandacht gegeven aan bepaalde deelaspecten, zoals ecologie en cultuurhistorie, maar een meer integrale benadering komt nog niet sterk naar voren. Indiener vraagt om in paragraaf 2.2 'toekomstige situatie' hier meer aandacht voor te geven. Met name aan de cultuurhistorische en ecologische betekenis van de locatie, in relatie met haar omgeving 't Slot en de Groene Driehoek.</p>	<p>De verschillende sectorale onderdelen die terugkomen in hoofdstuk 4 van de toelichting, zoals ecologie en landschap en cultuurhistorie, zijn aspecten binnen een bestemmingsplan waarmee wordt aangetoond in hoeverre het plan volgens een goede ruimtelijke ordening tot stand is gekomen en past binnen geldende wet- en regelgeving.</p> <p>In hoofdstuk 2, paragraaf 2 wordt de toekomstige situatie beschreven die gebaseerd is op de eerder gepresenteerde visie. Deze visie, zoals bijgevoegd bij het bestemmingsplan, heeft betrekking op de ontwikkelingen op sportpark Blikkenburg west. Voor de onderdelen die strijdig zijn met het vigerende bestemmingsplan, wordt onderhavige procedure voor de herziening van het bestemmingsplan doorlopen. Ondertussen wordt gewerkt aan een bredere visie waarin onder andere de entrees (bijvoorbeeld ter hoogte van vereniging Jonathan) meegenomen zijn. Hierin is de onderlinge samenhang en de bereikbaarheid van de verschillende sportparken eveneens een thema, alsmede de versterking van groen en cultuurhistorische waarden. Maatregelen worden gepresenteerd als aanbevelingen. De uitvoering is derhalve nog niet zeker en ook niet gepland. Daarom worden deze maatregelen niet expliciet meegenomen in het bestemmingsplan. Echter, de mogelijke aanvullende maatregelen n.a.v. meer integrale visie zullen passen binnen de regels van onderhavig bestemmingsplan.</p> <p>In de bij het bestemmingsplan gevoegde visie, wordt dieper ingegaan op de toekomstige situatie, in samenhang met de cultuurhistorische en ecologische betekenis.</p>

3	<p><b>Groene kamerstructuur</b></p> <p>Indiener pleit ervoor om de historische situatie ter plaatse te herstellen en als dat niet mogelijk is, de betreffende activiteiten zo zorgvuldig mogelijk in te passen, rekening houdend met aanwezige waarden. Voorliggend plan streeft enerzijds naar het in standhouden van de aanwezige groene kamerstructuur. Anderzijds vinden er toch bepaalde inbreuken plaats, zoals de nieuwe locatie van het grote paviljoen en de diverse speelactiviteiten. De kunst is dan een dergelijk paviljoen zo in te passen dat de betreffende groene structuren beleefbaar blijven.</p> <p>Het is daarnaast belangrijk dat de groene kamerstructuur een bepaalde landschappelijk ecologische waarde krijgt toegekend. Juist om de bestaande structuren in stand te houden en de ecologische functie te behouden. Volgens Indiener zou het mooi zijn als aan de diverse groenstructuren een positieve natuurbestemming zou worden gegeven, zodat deze ook echt als zodanig worden gebruikt en beheerd. Voor de groenzone ter hoogte van de Blikkenburger Vaart is al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In ieder geval zou die wijzigingsbevoegdheid nu meteen als zodanig geëffectueerd kunnen worden.</p>	<p>Onduidelijk is welke historische situatie indiener bedoelt. Wat met de visie en het bestemmingsplan nadrukkelijke wordt nagestreefd, is een samenhang tussen de cultuurhistorische waarden die het gebied vertegenwoordigen en de sportactiviteiten die hier al enkele decennia plaatsvinden. Bij het opstellen van de visie Sportpark Blikkenburg West, waaraan na deze bestemmingsplanprocedure nader invulling wordt gegeven, zullen cultuurhistorische- en landschappelijke waarden zo zorgvuldig mogelijk meegenomen/ingepast worden.</p> <p>Aan het verzoek van indiener om de groenzone ter hoogte van de Blikkenburgervaart als natuur te bestemmen, kan niet worden voldaan. Dit heeft te maken met de aanwezigheid binnen deze zone van handboogvereniging Geronimo. De visie en daarmee het bestemmingsplan voorzien niet in verplaatsing van de handboogvereniging. Er wordt derhalve in dit stadium geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en daarom is deze opnieuw binnen voorliggend bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>Op dit moment gelden binnen het plangebied dubbelbestemmingen ‘Waarde-Cultuurhistorie-1 en -2’. Er is geen aanleiding om met onderhavig bestemmingsplan een zwaarder regime te introduceren, aangezien vanuit beide dubbelbestemmingen een (werkbaar) beschermend regime uitgaat. Hiermee zijn dan ook de groene kamers als onderdeel van de cultuurhistorische waarden beschermd.</p>
4	<p><b>Parkeren</b></p> <p>Indiener is kritisch t.o.v. het toevoegen van extra parkeerplaatsen, met name ter hoogte van de Blikkenburgerlaan/Filosofenlaantje. Eigenlijk wil je, gezien de kwetsbare ligging, de omgeving en de recreatieve betekenis, geen toename van autoverkeer. Indiener vraagt zich de noodzaak af van een nieuw parkeerterrein aan de Blikkenburgerlaan. Veel zou al kunnen worden opgelost als diverse sporters zoveel als mogelijk met de fiets zouden komen.</p>	<p>Indien als gevolg van beoogde ontwikkeling sprake zou zijn van een tekort aan parkeerplaatsen, is geen sprake van een haalbaar plan. Als gevolg van beoogde ontwikkeling, neemt de parkeerbehoefte met 13 parkeerplaatsen toe. Tegelijkertijd is er sprake van een grote parkeerdruk op bestaande parkeerplaatsen in de directe omgeving van het sportpark. Met de realisatie van het voorziene aantal parkeerplaatsen op de in de verbeelding opgenomen locaties, kan worden voldaan aan de parkeervraag als gevolg van het gebruik van de locatie en wordt tegelijkertijd de druk op de parkeerplaats bij De Brouwerij verminderd. De parkeerplaatsen zijn voorzien op locaties waar die noodzakelijk zijn en specifiek gericht op de gebruikers van het park. Zo zijn parkeerplaatsen voorzien bij de kynologenclub en paviljoen Blik &amp; Burgers en worden de sportvelden ontsloten door de zuidelijke parkeerplaats. De parkeerplaatsen worden groen ingericht, door middel van een groene haag en mogelijk grasbetontegels en/of andere water passerende bestrating als klimaat adaptieve maatregel.</p>
5	<p><b>Duurzaamheid</b></p> <p>Indiener is bijzonder verheugd dat aan duurzaamheid, en met name Greenlabel(s), bijzondere aandacht wordt gegeven. Wel zou het goed zijn als bij de beoogde ontwikkeling hiermee direct rekening wordt gehouden. Indiener ziet</p>	<p>De reactie is voor kennisgeving aangenomen. Het thema duurzaamheid komt in uitwerkingsfase en vergunningsfase terug.</p>

	dat in de plannen voor de accommodaties nog niet terug, maar wellicht is dat deel nog in nadere uitwerking.	
6	<b>Taalcorrectie</b> Enig maal wordt gesproken van velden Patricia (zie Toelichting, pag. 10).	Dit is aangepast in de toelichting.
7	<p><b>Ecologie</b></p> <p>In de loop van tijd zijn diverse ecologische onderzoeken uitgevoerd. In de Quicksan flora en fauna (Ecoresult, 2019) wordt nog een andere ligging van de accommodatie uitgegaan, waardoor in dat rapport een onvolledig beeld ontstaat van de mogelijke ecologische effecten.</p> <p>In het rapport wordt verder aangegeven dat er geen natuurvriendelijke slootkanten voorkomen, maar m.b.t. de Blikkenburgervaart komen er in ieder geval wel natte oevers voor. Daarnaast wordt er vanuit gegaan dat er overal rondom het terrein hekwerken aanwezig zijn, waardoor het gebied voor bepaalde soorten, zoals dassen, ontoegankelijk is. Volgens Indiener komen, met name langs de Blikkenburgervaart, niet op alle plekken hekwerken voor. Bovendien kunnen dassen gemakkelijk graven en zo alsnog het plangebied betreden. Volgens Indiener zou het goed zijn dat bij latere conclusies niet zondermeer op de conclusies van de Quicksan flora en fauna terug wordt gevallen, zoals nu wel wordt gedaan in het rapport Effect beoordeling beschermde soorten (Sweco, 2021).</p> <p>Bepaalde groenstructuren, ook op het sportterrein zelf, blijken belangrijk te zijn voor vleermuizen (Habitus, 2019). Vanwege hun landschappelijke ecologische betekenis zouden deze structuren, dus niet alleen aan de rand, in stand moeten worden gehouden.</p> <p>Indiener is geen voorstander van het plaatsen van verlichting op de parkeerplaats aan de Blikkenburgerlaan/Filosofenlaantje. Voor zover extra verlichting nodig is vanuit veiligheid, dan zou de voorkeur van Indiener zijn om te werken met dynamische verlichting en in ieder geval vleermuisvriendelijke verlichting. Dit geldt ook voor verlichting ter hoogte van de Kynologenclub aan</p>	<p>In het kader van voorgenomen ontwikkeling zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quicksan Flora &amp; Fauna door Ecoresult, d.d. 31 januari 2019;</li> <li>- Vleermuizenonderzoek door Habitus d.d. 1 oktober 2019;</li> <li>- Oplegnotitie verlichting (met ecologische inslag a.d.v. verlichtingsonderzoeken door L2CS) door Sweco d.d. 29 maart 2021;</li> <li>- Effectbeoordeling beschermde soorten door Sweco, d.d. 15 juni 2021, gebaseerd op voornoemde onderzoeken.</li> </ul> <p>Tussentijds is het verlichtingsonderzoek van L2CS geactualiseerd, waarmee eveneens de effectbeoordeling beschermde soorten aangepast is.</p> <p>De Blikkenburgervaart is niet in detail behandeld. Bomen en struiken langs de waterkant van de Blikkenburgervaart worden zoveel mogelijk ontzien bij de ontwikkeling. Tevens wordt vleermuisvriendelijke verlichting toegepast. Het doel is lichtverstrooiing op het water te voorkomen.</p> <p>Deze structuren worden in stand gehouden en vallen onder de beschermende werking van de dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie-1 en -2'.</p> <p>Voor de toe te passen verlichting op Blikkenburg, is het lichthinderonderzoek geactualiseerd met de zones nabij de vliegrouetes van vleermuizen (Blikkenburgervaart en Blikkenburgerlaan ter hoogte van de Kynologenclub). Dynamische verlichting biedt echter niet altijd het gewenste veiligheidseffect. Gerichte verlichting is dan een goede oplossing. Uit het aanvullend lichthinderonderzoek dat uitgevoerd is door</p>

	<p>de zijde van Blikkenburgervaart, aangezien deze vaart extra gevoelig is voor verlichting vanwege de betekenis van vliegrouwe voor de watervleermuis.</p> <p>Aan de groene structuren moet op hoger schaalniveau een belangrijke landschap ecologische betekenis worden toegekend, hetgeen dan in het bijzonder voor de Blikkenburgervaart geldt. Bij eventuele activiteiten in en nabij deze vaart zou daarmee dus nadrukkelijk rekening moeten worden gehouden. Niet in de laatste plaats dus ook vanwege eventuele effecten op beschermde soorten, zoals de watervleermuis en de ijsvogel. Indien er is dan ook kritisch tegenover het mogelijk maken van bepaalde activiteiten langs de Blikkenburgervaart.</p>	<p>L2CS (d.d. 15 september 2021) blijkt dat de richtlijnen van lichtemissie op natuur binnen de van toepassing zijnde richtlijnen vallen.</p> <p>Deze structuren worden in stand gehouden en vallen onder de beschermende werking van de dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie-1 en -2'. Beschermde soorten vallen onder de werking van de Wet natuurbescherming en iedere vorm van verstoring in strijd met de Wnb.</p>
8	<p><b>Bodem</b></p> <p>Op bepaalde plekken is de bodem ernstig vervuild, mogelijk ook ter plaatse van het nieuwe paviljoen. Hiervoor wordt nog een vervolgonderzoek uitgevoerd. Indien er vraagt naar de eventuele consequenties van dit onderzoek.</p>	<p>Het milieukundig bodemonderzoek is geactualiseerd. De saneringsplicht, zoals opgenomen in het vorige onderzoek, is komen te vervallen (ter plaatse van skeelerbaan en het terrein van Geronimo). Sanering is alleen verplicht als functiewijzigingen ter plaatse van deze locaties voorzien zijn. Dat is niet aan de orde. Het onderzoek wordt uitgebreid met de locatie van het nieuwe paviljoen. De resultaten hiervan zijn bij vaststelling van het bestemmingsplan voorzien.</p>
9	<p><b>Water</b></p> <p>Het zou goed zijn als de afbeeldingen van de wadi uit de waterparagraaf van Sweco (2021) ook in de toelichting worden opgenomen.</p> <p>Naast de optie voor wadi's wordt gesproken over het verbreden van sloten. Gezien de ligging van de sloten, te midden in het groen, zullen eerst de ecologische effecten in beeld moeten worden gebracht. Daarnaast moet ook nadrukkelijk rekening worden gehouden met de ecologische kwaliteiten van betreffende sloten evenals de kwaliteit van het afvoerwater van met name de kunstgrasvelden. Ook al wordt gesproken van het toepassen van zogenaamde infill filterput met een filtersok, het water zou in ieder geval niet in die zin kwetsbare watergangen moeten worden geloosd, maar eerder op de watergang langs het Filosofenlaantje. Deze wordt nu ook al belast met drainagewater van de velden.</p> <p>Tot slot is nog niet duidelijk of voor de realisatie van het paviljoen bemaling nodig is. Indien er vraagt om nader inzicht hierover.</p>	<p>In het bestemmingsplan zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten aanzien van de bouw van gebouwen en bouwwerken en ingebruikname van sportvelden en parkeervoorzieningen in relatie tot de aanleg van benodigde waterberging. Zie artikelen 5.2.4, 5.3.1 en 12.2. De aanleg van de benodigde compenserende maatregelen geschiedt binnen geldende wet en regelgeving, waarbij rekening dient te worden gehouden met soortenbescherming en bijvoorbeeld aangewezen NNN gebieden.</p> <p>Beleid van het waterschap is het hemelwater zolang mogelijk in het gebied vast te houden en te laten infiltreren in de bodem. Daarom is ervoor gekozen om het drainagewater van de kunstgrasvelden en het natuurgrasveld te lozen op de watergang langs de Blikkenburgerlaan. Dit in afstemming met het waterschap.</p> <p>Of bemaling noodzakelijk is voor de realisatie van het paviljoen, moet blijken uit het ontwerp van het paviljoen en de wijze waarop de bouw uitgevoerd wordt. Doorgaans komt hier inzicht in richting uitvoering van de werkzaamheden. Een aannemer verzorgt in dat geval het geohydrologisch onderzoek en bepaalt op basis daarvan de wijze waarop de bouw uitgevoerd wordt.</p>

10	<p><b>Verbeelding en planregels</b></p> <p>Indiener zou het mooi vinden als aan alle groenstructuren, dus niet alleen die aan de randen, maar ook ter hoogte van het sportcomplex zelf, de bestemming ‘Natuur’ zou worden gegeven.</p> <p>Daarnaast zou het dus goed zijn als in de: ‘Planregels’ de inrichtingsvisie/het inrichtingsplan alsnog als een voorwaardelijke verplichting aan het gebruik van de gebouwen/het paviljoen en ook de beide parkeerplaatsen, althans voor zover deze in ruimtelijke zin aanvaardbaar moeten worden geacht, zou worden gebonden, zodat ook de aanleg daarvan, dus inclusief aanplant extra bomen, evenals ook de instandhouding daarvan is verzekerd. Dat ook als compensatie voor het verlies aan groen/bomen zoals dat o.a. met de bouw van paviljoen en ook parkeerterreinen gepaard gaat.</p>	<p>De bestemming Natuur wordt niet toegepast binnen dit bestemmingsplan. De groenstructuren worden in stand gehouden en vallen onder de beschermende werking van de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Cultuurhistorie-1 en -2’. Er vindt derhalve geen aanpassing plaats aan de verbeelding.</p> <p>In de regels is de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee zowel compensatie van gekapte bomen als een groene afscherming van parkeervoorzieningen geborgd is: <i>“ingebruikname van sportvelden, gebouwen en bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2.1 is slechts toegestaan als is voorzien in 1-op-1 compensatie als gevolg van verloren gegane bomen. De ingebruikname van parkeervoorzieningen is slechts toegestaan in geval van de aanleg en instandhouding van afschermende beplanting.”</i></p>
<b>CONCLUSIE</b>		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
2. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Paragraaf 2.2. is deels aangepast en de visie is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.		
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan..		
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
6. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Waar noodzakelijk is Patricia vervangen door Patria.		
7. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het onderzoek ‘effectbeoordeling beschermde soorten’ is geactualiseerd.		
8. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het milieukundig bodemonderzoek is geactualiseerd		
9. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van watercompensatie is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.		
10. Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De regels zijn aangevuld met een specifieke voorwaardelijke verplichting ‘Groen’		



Inspraakreactie Indiener 2	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE	REACTIE VAN GEMEENTE
<p>1. <b>Parkeren</b>            Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat het bestaande parkeerterrein voldoet voor de vraag naar sport-parkeren en Blikburger. De noodzaak van de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen in monumentale structuren is niet onderbouwd.</p> <p>In de parkeernotitie wordt over het hoofd gezien dat voetballers om de week “uit” spelen en dat die functie ook veel verkeer aantrekt. Ook het vertrekken van teams naar uitwedstrijden leidt tot verkeersbewegingen.</p>	<p>Parkeren wordt niet onderbouwd vanuit cultuurhistorie en monumentale structuren, maar vanuit parkeerbehoefte. Met de aanleg van het zuidelijke parkeerterrein wordt het parkeerterrein bij De Brouwerij ontlast. Het parkeerterrein bij de Kynologenclub en het nieuwe paviljoen vangt de vraag vanuit deze twee functies op. Aan het bestemmingsplan is een geactualiseerde parkeernotitie toegevoegd.</p> <p>De getallen uit de parkeernotitie zijn gebaseerd op de CROW-normen. In die normen is rekening gehouden met dit type verkeersbewegingen.</p>
<p>2. <b>Parkeerterrein Filosofenlaan</b>            Indiener is van mening dat er geen parkeerterrein aan de zuidkant moet worden toegevoegd. De noodzaak daarvoor volgt niet uit dit bestemmingsplan en evenmin uit het Masterplan Sportaccommodaties. De noodzaak voor de aanleg van de parkeerplaatsen is in de bijgevoegde stukken onvoldoende onderbouwd. De notitie ‘Parkeerbalans herontwikkeling sportpark Blikkenburg’, juni 2021” waarnaar wordt verwezen, is niet bijgevoegd.</p> <p>De 41 parkeerplaatsen voor Blik &amp; Burgers begrijpt Indiener niet. Er zijn 7 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo voor horeca nodig volgens de vigerende parkeernormen. Wordt Blik &amp; Burgers dan 586 m<sup>2</sup> groot? Volgens Indiener is dat veel te groot voor een dag horecavoorziening ondersteunend bij het spelen. Gedacht kan worden aan 150 á 200 m<sup>2</sup>. Nu is het hoofdgebouw ongeveer 270 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Er is sprake van een tekort aan parkeerplaatsen in de omgeving van sportpark Blikkenburg. Dit leidt tot een piekbelasting op het parkeerterrein bij de Brouwerij. Dit kan niet worden opgelost binnen onderhavig plangebied. Wel kan met de aanleg van de extra parkeerplaatsen meer ruimte gecreëerd worden om de behoefte vanuit sport te faciliteren. Dit kan binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kaders die gelden binnen het plangebied. Juridisch-planologisch gezien wordt met voorgenomen ontwikkeling nauwelijks een extra parkeerbehoefte gecreëerd (maximaal 13 ppl, gebaseerd op CROW-normen) en kan de parkeerbehoefte opgelost worden met de bestaande parkeervoorzieningen, Het is echter een wens vanuit de gemeente om een deel van het parkeervraagstuk binnen het sportpark op te lossen, door parkeerplaatsen te realiseren bij het sportpark die ook voornamelijk gebruikt zullen worden door gebruikers van het sportpark. Vandaar dat onderhavig plan voorziet in de realisatie in meer dan 13 parkeerplaatsen ter plaatse van de aanduidingen.</p> <p>Om de parkeerplaats Brouwerij te ontlasten is het mogelijk voor een deel van de bezoekers van het sportpark gebruik te maken van de zuidelijke parkeerplaats. De gemeente ziet voordelen in het spreiden van parkeerplaatsen ter voorkoming van piekbelasting. In overleg met de verenigingen kunnen afspraken gemaakt worden over welke vereniging/leden waar gaan parkeren. Daarnaast worden de verenigingen gestimuleerd hun leden per fiets naar Blikkenburg te laten komen. Bij de verdere uitwerking van het plan zullen de nodige fietsvoorzieningen getroffen worden.</p>

<p>Evenementen zouden tot een grotere parkeervraag kunnen leiden. Echter werkt gemeente Zeist momenteel aan evenementenbeleid. Het moet nog blijken of grootschalige evenementen op het Zeister Slot toelaatbaar zijn. Het beleid kan ook zijn dat evenementen slechts toelaatbaar zijn voor zover het parkeren door sport niet wordt gehinderd. De huidige congressen in het Slot zijn doordeweeks overdag e.d. vallen meestal niet samen met de parkeervraag voor sportactiviteiten.</p>	<p>Het paviljoen krijgt bij benadering een omvang van circa 900 m<sup>2</sup>. Blik &amp; Burgers is hier slechts onderdeel van en benadert circa de 200m<sup>2</sup>. Voor dit type horeca geldt een CROW-norm van 14 ppl per 100 m<sup>2</sup> bvo. Dit betekent dat voor Blik &amp; Burgers alleen 28 parkeerplaatsen nodig zijn. Bezoekers parkeren op de zuidelijke parkeerplaats, op de parkeerplaats bij De Brouwerij of komen per fiets. De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor de verschillende gebruikers uit het paviljoen, niet alleen voor de horeca functie. De parkeervoorziening ter hoogte van de kynologen en Blik en Burgers is alleen bedoeld voor de bezoekers van de Kynologenclub.</p> <p>De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Evenementen nemen niet in aantal toe als gevolg van onderhavig bestemmingsplan.</p>
<p>3 <b>Parkeerterrein Hondenclub/oostkant</b>  Indiener vindt dit parkeerterrein onwenselijk. Het terrein ligt dicht bij het hoofgebouw, waardoor het veel verkeer trekt. In vermelde afsluitingsregime met pasje kan dit parkeerterrein ook geen wezenlijke functie vervullen voor algemeen invalide-parkeren. Parkeren hier aantrekken heeft ook een negatieve impact op het parkeren voor de vissteiger voor invaliden aan de andere kant van de Blikkenburgervaart. Dan gaan mensen op die plek staan.</p> <p>De trigger voor de aanleg was het verzoek van de hondenclub voor het bergen van honden in auto's. Het gaat om agressieve waakhonden die buiten elkaars zicht moeten blijven. Echter kan hiervoor ook gewerkt worden met schotten. Zo nodig kan ook een opstelplaats voor drie tot vier hondenauto's gemaakt worden.</p> <p>Indiener wenst om alleen ruimte te creëren voor bevoorrading. Eventueel kun je overwegen om uitsluitend twee officiële invalide-parkeerplaatsen te maken, maar dan zal de politie goed moeten handhaven. Medewerkers kunnen parkeren aan de Zinzendorflaan.</p> <p>De notitie over parkeren noemt vele randvoorwaarden. De praktijk leert dat daar niet veel van terecht komt als deze niet duidelijk vastliggen. De maatregelen uit</p>	<p>Vanuit onderhavig bestemmingsplan wordt de nu gedoogde parkeervoorziening bij de Kynologenclub geborgd. Deze wordt nu echter beter ingepast dan in de huidige situatie. De 13 bestaande parkeerplaatsen voor de Kynologenclub worden geformaliseerd. Daarnaast worden twee minder validen parkeerplaatsen aangelegd en wordt ruimte gelaten voor bevoorrading van het paviljoen. De parkeerplaatsen bij de Kynologenclub worden direct toegewezen aan de club door toepassing van parkeerbeugels.</p>

	de notitie moeten daarom ook als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen. Hieraan toevoegen het afsluiten van de Blikkenburgerlaan bij de boerderij, zodat de Blikkenburgerlaan een rustige wandel- en fietslaan blijft en parkeerzoekgedrag via de Blikkenburgerlaan onaantrekkelijk wordt.	Een voorwaardelijke verplichting is niet noodzakelijk op het moment dat de parkeerplaatsen toegewezen worden aan de Kynologenclub.  Het afsluiten van de Blikkenburgerlaan maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Hiertoe dient de gemeente een separaat Verkeersbesluit te nemen.
4	<b>Horeca</b> Indiener vindt dat deze moet worden gemaximeerd in oppervlak en functie in het bestemmingsplan. Maximaal 400 m <sup>2</sup> . Tevens moet de koppeling aan spelen verplichtend worden vastgelegd. Anders verwatert dit.	In onderhavig bestemmingsplan is het type horeca gedefinieerd. Horeca-1: <i>horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in geringe mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het verstrekken van lunches of snacks (bijvoorbeeld een cafetaria, lunchroom, tearoom, broodjeszaak of ijssalon)</i> . Deze definitie wordt voldoende beperkend geacht. De locatie direct tussen de sportvelden en speelvoorzieningen, samen met Horeca-1 garandeert voor de gemeente voldoende, dat er altijd een koppeling tussen sport en spel enerzijds en de horeca anderzijds zal zijn.
5	<b>Verlichting</b> Indiener baart zich zorgen om de verlichting. Nu is als norm genomen op 1.80 m hoogte aan de groenstructuren een waarde van < 2 lux . Echter vleermuizen vliegen niet in de structuur, maar erlangs. Deze waarde moet naar mening van Indiener vanaf bijvoorbeeld 2.50 worden genomen op 5 meter afstand van een groenstructuur.  De Blikkenburgerlaan wordt een essentiële vliegroute door het verlichten van de Filosofenlaan. Hoe wordt geborgd, ook bij de Kynologenclub en de entree van het nieuwe hoofdgebouw, dat de 0,2 lux niet wordt overschreden? Moet het bestemmingsplan geen ‘duisternis-gebied’ kennen? Of een beschermd vleermuisgebied?  Indiener vindt ook dat de verlichtingsnormen moeten worden vastgelegd in een minimumregel in het bestemmingsplan.	Voorstoring door verlichting moet te allen tijde voorkomen worden (Wnb). Dit betekent dat verlichting zo gesteld moet worden, dat geen verstoring optreedt. Langs parkeerplaatsen komen lage armaturen. Voor de inrichting van het sportpark wordt een lichtplan opgesteld, waarbij rekening wordt gehouden met lichtgevoelige soorten. In het onderzoek ‘Effectbeoordeling beschermde soorten, d.d. 17 september 2021 wordt hier nader op ingegaan.  Uit het lichthinderonderzoek, zoals uitgevoerd door L2CS (d.d. 15 september 2021) blijkt dat de richtlijnen van lichtemissie op natuur binnen de van toepassing zijnde richtlijnen vallen. Hierom is geen aanvullende voorwaardelijke verplichting noodzakelijk binnen de regels van het bestemmingsplan.
6	<b>Groeninrichting en beeldkwaliteit/milieu</b> Indiener wenst om in de toelichting, in de paragrafen 2.1 en 4.3, meer aandacht te besteden aan de cultuurhistorische groeninrichting en beeldkwaliteit door te citeren uit monumentenaanwijzingen. Indiener verwijst naar de bijlage redengevende beschrijving gemeentelijk monumentale structuur Blikkenburgerlaan.	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Een nadere onderbouwing wordt gegeven in bijgevoegde visie en wordt verder uitgewerkt in vervolgfase ten behoeve van het inrichtingsvraagstuk

	<p>Er worden vele mooie dingen gezegd over de groeninrichting. Deze zijn echter nergens in het bestemmingsplan vastgelegd. Indien er vindt dat deze mooie zaken (groen ingepast parkeren, groene kamers en groene omlijsting) als voorwaardelijke verplichting moeten worden vastgelegd in de vorm van het aanleggen en in stand houden van een landschapsplan (of desnoods tekstvoorschriften).</p> <p>Het nieuwe hoofdgebouw moet ook goed worden ingepast in het groen, zeker als het twee verdiepingen krijgt. Als de kamerstructuur hier wordt onderbroken, moet deze er omheen lopen.</p> <p>Lichtreclames gericht buiten het sportpark en uitstralende verlichting zijn niet wenselijk. Ook niet voor de horeca. Dit ook in een voorschrift vastleggen.</p> <p>Ook de voorschriften voor kunstgras en verlichting moeten worden vastgelegd in het bestemmingsplan.</p>	<p>Een deel van de groene inrichting is geborgd met de dubbelbestemmingen Waarde Cultuurhistorie-1 en Waarde Cultuurhistorie-2. Hiermee worden de beeldbepalende ‘kamers’ beschermd. Voorts is de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen binnen bestemming Sport (lid 5.2.4):</p> <p><i>“Ingebruikname van sportvelden, gebouwen en bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2.1 is slechts toegestaan als is voorzien in 1-op-1 compensatie als gevolg van verloren gegane bomen. De ingebruikname van parkeervoorzieningen is slechts toegestaan in geval van de aanleg en instandhouding van afschermdende beplanting.”</i></p> <p>Het hoofdgebouw van het paviljoen krijgt geen twee verdiepingen. De maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter met een maximale goothoogte van 4,5 meter.</p> <p>In lid 5.2.2 Bouwregels is onder e opgenomen dat: lichtreclame uitingen niet zijn toegestaan In de regels van het bestemmingsplan leggen we geen bepalingen op ten aanzien van het gebruik van kunstgras (hiervoor hanteert de gemeente beleid t.a.v. toegestane materialen). Ten aanzien van verlichting, zie reactie 2.5.</p>
7	<p><b>Nieuwbouw</b> Aan de nieuwbouw moet de sloop en het verwijderen van alle aanwezige bebouwing, bouwswel, containers e.d. en weghalen overbodig geworden verhardingen en herstel van de groenstructuur (o.a. bij het oude Patria-gebouw) worden gekoppeld.</p>	<p>In regels is onder lid 5.2.3 de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de sloop overtollige gebouwen, bouwwerken en oppervlakte verharding verwijderd is, binnen zes maanden nadat het nieuwe clubgebouw/paviljoen in gebruik genomen is:</p> <p><i>“Het gebruik van het nieuwe clubgebouw, dat gerealiseerd kan worden op grond van artikel 5.1 en 5.2, is uitsluitend toegestaan indien het oude clubgebouw met bijhorende bijgebouwen, bouwwerken en verharding en het gebouw van Blik &amp; Burgers dat aanwezig was binnen het plangebied, binnen 6 maanden na ingebruikname van het nieuwe gebouw, geheel gesloopt en afgevoerd is.”</i></p>
8	<p><b>Posities wadi's/paden/NNN/natuur</b> Indiener wil pleiten voor een stand still uitgangspunt. Dat betekent dat waar (betekenisvol) groen verdwijnt, dit wordt gecompenseerd. Met als ijkpunt de situatie van 25 jaar geleden toen de kamers nog redelijk in tact waren. Dit herinrichtingsplan biedt de kans hier goed naar te kijken.</p> <p>Indiener heeft het idee dat de NNN bestemming zich uitstrekt tot de groenstructuur ook binnen de randsloten, terwijl de plankkaart alleen het groen tot de sloot meeneemt. De sloten moeten daarnaast een dubbelbestemming ecologie krijgen, zodat ook de natuurwaarden worden beschermd.</p>	<p>Compensatie volgt uit kapverordening en is tevens geborgd in de regels, zie reactie 1.10.</p> <p>Hetgeen de indiener stelt, is juist. De bestemming Groen-Beeldbepalend, waarmee ook ecologische waarden beschermd worden en daarmee voldoet aan de instructieregel van de provincie, is uitgebreid.</p>

	<p>Indiener maakt zich zorgen over de vleermuizen en vogels vanwege het toenemen van de verlichting en versralen van het groen. Indiener vindt dat aan het bestemmingsplan de verplichting moet worden verbonden tot het plaatsen en in stand houden van nest- en vleermuiskasten.</p>	<p>Dit laatste wordt voldoende onderbouwd in het ecologisch onderzoek. Het faciliteren van soorten wordt niet geregeld met het bestemmingsplan. Zolang het voornemen niet strijdig is met de Wnb of geen mitigerende maatregelen getroffen hoeven te worden, is het plaatsen van nest- en vleermuiskasten geen noodzaak.</p>
9	<p>Overige opmerkingen planvoorregels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondergrondse bebouwing vanwege de ruimtelijke impact alleen toelaten binnen bouwvlakken onder hoofdgebouwen. Graag een meetvoorschrift opnemen voor het bepalen van de oppervlakte en inhoud van ondergrondse bouwwerken en de ondergrondse oppervlakte.</li> <li>• Bestemming groen: Laanstructuur Slot veranderen in parkstructuur Stichtse Lustwarande. Gezien de monumentenaanwijzing ligt de functie van het groen breder. Geen parkeervoorzieningen toelaten in het groen. Is niet groen. Parkeren uitsluitend op de sportbestemming. Er horen in de minieme groenstrookjes ook geen licht- en andere masten en evenmin overige bouwwerken.</li> <li>• Bestemming sport, aan reclame voorschriften verbinden i.v.m. niet uitstralen buiten de bestemming. Lichtmasten 18 meter. Bouwwerken en gebouwen niet buiten het bouwvlak, met uitzondering van dug-outs. De hoogte hiervan maximeren op 1.50 m. 5.2.2.c. lijkt onbepaald bouwwerken toe te staan, d. vult dit nog eens aan met 100 m2 extra. Teneinde rommeligheid te voorkomen beter hoofdgebouw en bijgebouwen aaneen in één bouwvlak m.u.v. dug-outs.</li> <li>• Bestemming water: hieraan ook een natuurbescherming verbinden. Zie bestemmingsplan buitengebied.</li> <li>• Dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie 1: Erfscheidingen en borden niet uitzonderen van vergunningplicht omdat vormgeving van belang is voor uitstraling. 8.3 is niet helder geformuleerd. Er wordt niet afgeweken van het bepaalde in 8.2.1 maar het wordt ingevuld in 8.3. De woorden “zonder afwijking” kunnen beter worden opgenomen in 8.3. De toetsing aan de “herkenbaarheid van de Slotstructuur” is mager. Beter is “als het parkstructuur van het Zeister Slot daardoor niet wordt aangetast”.8.3.a.1 aanvullen met de parkstructuren tussen Slot Zeist en Blikkenburg, Schoonoord en Wulperhorst. 8.3.a.3 en 4. kunnen vervallen. Die liggen op te grote afstand van het plangebied en geven verwarring.</li> <li>• Dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie 2: Artikel 9. 9.1 a t/m e. gelden niet voor dit plangebied. Hier kan beter worden verwezen naar de aanwijzing tot gemeentelijk monument. Zie meegestuurde bijlage.</li> </ul>	<p>Toegevoegd lid 11.2 onder a: onderkeldering is uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken.</p> <p>Toegevoegd lid 2.8, wijze van meten van lengte of breedte van een bouwwerk. Wijze van berekenen van diepte is reeds onder 2.5 opgenomen.</p> <p>De Stichtse Lustwarande is een keten van Utrechtse landgoederen. Onderhavige ontwikkeling ligt nabij Slot Zeist, als onderdeel in deze keten.</p> <p>Binnen bestemming Groen-Beeldbepalend worden lage lichtmasten (max 4 meter hoog) toegestaan. Dit in verband met de veiligheid van passanten.</p> <p>Parkeervoorzieningen worden niet toegelaten groen. Dit is verwijderd uit de regels.</p> <p>Binnen bestemming Water is een aanduiding Natuurwaarden opgenomen.</p> <p>Zie reactie 2.6 t.a.v. reclame uitingen.</p> <p>Het ‘aanlegvergunningstelsel’ is in gewijzigde vorm opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>Overige bouwwerken uit 5.2.2. is verwijderd. Voor het hoofdgebouw is een max oppervlak van 1000m<sup>2</sup> opgenomen. Naast dug-outs zijn ook fietsenstallingen buiten het bouwvlak toegestaan.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Waarom wordt in artikel 9.4 niet verwezen naar artikel 15? Dat is handiger en consequenter. In elk geval moet het aanplanten van houtopstanden ook worden voorzien van een aanlegvergunningplicht. De uitzonderingen kunnen ook worden opgenomen in artikel 15. Deels artikel 9 ook opgenomen in 15. H. is weggefallen in de tabel? Stond hier iets moois in? Dan ook graag in andere bestemmingen opnemen.</li> </ul>	<p>Zie voorgaande. Artikel 15 komt te vervallen en wordt vervangen door een omgevingsvergunningstelsel in de verschillende artikelen.</p>
---	---

**CONCLUSIE**

1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de bestemming Groen-Beeldbepalend uitgebreid.
9. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Verschillende artikelen in de regels zijn aangepast.

**Inspraakreactie Indiener 3**

VERKORTE WEERGAVE REACTIE	REACTIE VAN GEMEENTE
<p>1. <b>Proces</b>            Indiener betreurt dat de termijn om te reageren op het concept ontwerp midden in de vakantieperiode is gelegen. Het zou de gemeente sieren als meer rekening wordt gehouden met de vakantieperiode, zodat zoveel mogelijk betrokkenen de gelegenheid wordt geboden hun commentaar te geven.</p>	<p>De opmerking van Indiener is in principe correct. Juist om te voorkomen dat de gemeente alleen in de zomer de omwonenden in de gelegenheid zou stellen om kennis te nemen van de plannen, is ervoor gekozen om de vooroverlegpartners ook in de gelegenheid te stellen kennis te nemen en te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Dit betreft geen formele procedure, maar meer een extra overlegronde. De formele zienswijzeperiode volgt na ter inzage legging van het plan en valt buiten de vakantieperiodes. Verder mag niet onvermeld blijven dat de gemeente regelmatig en ook nog vlak voor de zomervakantie met belanghebbenden in gesprek is gegaan.</p>
<p>2. <b>Integrale en samenhangende analyse</b>            Indiener mist een integrale en samenhangende analyse van de milieu- en omgevingseffecten als paraplu boven de losse deelplannen, op het niveau van het Masterplan Buitensport accommodaties. Er mist een optelsom van de effecten voor de deelplannen bij elkaar.</p>	<p>Over het algemeen zijn de effecten van de aanleg van sportvelden en het juridisch-planologisch mogelijk maken van de parkeerplaatsen en het paviljoen beperkt.</p> <p>Het voornemen voor de herinrichting van het sportpark betreft een stedelijk ontwikkelingsproject (de bouw van het paviljoen en de aanleg van de parkeervoorzieningen) in het kader van het Besluit</p>

		Milieueffectrapportage. Dit is opgenomen in de D-lijst onder D11.2. De indicatieve drempelwaarden uit het Besluit worden echter niet overschreden (oppervlakte van de ontwikkeling <100 ha en het bedrijfsvloeroppervlak <200.000 m <sup>2</sup> ), waarmee de effecten wel beschouwd zijn, maar geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. De vormvrije-m.e.r. beoordeling concludeert, op grond van verrichte onderzoeken, dat het voornemen niet gelegen is in een kwetsbaar gebied en geen nadelige milieueffecten te verwachten zijn.
3	<b>Evenementencoördinator</b> Indiener pleit voor de aanstelling van een evenementencoördinator binnen de gemeente met handhaving bevoegdheid. Zowel op (verkeers-)veiligheid als geluidsoverlast. In de voorbereidende gesprekken is dit nadrukkelijk aan de orde gekomen, maar nergens staat vermeld wat de Raad vindt van een dergelijke rol/functie.	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. Dit valt buiten de scope van het bestemmingsplan, maar zal worden ingebracht bij het op handen zijnde evenementenbeleid.
4	<b>Akoestisch onderzoek</b> Indiener constateert dat het akoestisch onderzoek dat door Peutz wordt uitgevoerd niet ontvangen is.	Deze maakt onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan, zodat indiener er kennis van kan nemen en op kan reageren in de zienswijzeprocedure.
5	<b>Periodieke controle hinderbelasting</b> Het totaal van de verschillende toegestane activiteiten kan zijn weerslag hebben op de woon- en leefomgeving van omwonenden. Indiener oordeelt dat door de gemeente periodiek moet worden gekeken naar de totale hinderbelasting die door omwonenden reeds is ondervonden en nog zal worden ondervonden in de betreffende periode, daarbij rekening houdend met de duur van een evenement.	Vanuit het plan gaat geen uitbreiding van het aantal clubs en hectaren sport uit. Uit verricht onderzoek blijkt dat slechts sprake van beperkte invloed. Omdat het sportpark een inrichting betreft, geldt het Activiteitenbesluit. Een bestemmingsplan biedt geen grondslag voor handhaving. Daarvoor geldt andere wet- en regelgeving en mogelijkheden voor handhaving.
6	<b>Cumulatief geluidsmodel</b> Indiener geeft aan dat de ODRU een ‘modelopbouw cumulatief geluid’ zou opstellen, om de cumulatieve geluidbelasting op de gevel te berekenen. Eventueel akkoord van de Raad met de plannen tot wijziging van onderhavig BP, zou op zijn minst voorwaardelijk / onder voorbehoud moeten zijn van de uitkomsten van een cumulatieve berekening van de geluidbelasting op de gevels van onze woningen en beoordeling daarvan door de Raad.  Verder vraagt Indiener de stand van zaken met betrekking tot het nieuwe geluid- en evenementenbeleid.	Adviesbureau Peutz heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij dient te worden vermeld dat dit onderzoek betrekking heeft op de ontwikkelingen die met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden en tot doel heeft om na te gaan in welke mate de nieuwe situatie afwijkt van de bestaande situatie en in hoeverre voldaan wordt aan geldende wet- en regelgeving op dit punt. Dit onderzoek is als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd.  Besluitvorming over het nieuwe geluid- en evenementenbeleid staat op de agenda voor najaar 2022

	Verder is het opmerkelijk dat in de toelichting (p. 54) waar wordt gesproken over de 'dichtstbijzijnde grootschalige bebouwing' de Brouwerij (in totaal 9 woningen) niet wordt vermeld en de Zinzendorflaan en Waterigeweg wel.	Dit staat opgenomen in de vormvrije m.e.r. De dichtstbijzijnde geconcentreerde woonbebouwing betreft inderdaad De Brouwerij. Dit is aangepast, maar heeft verder geen gevolgen voor de conclusie.
7	<b>Handhaving</b> Omdat de Brouwerij in het hart ligt van een intensief gebruikt gebied is het van belang dat de gemeente ook voldoende rekening houdt met de belangen van de bewoners van de Brouwerij. De coördinatie van alle afzonderlijke plannen (evenementen Slot, Blikkenburg Oost, Blikkenburg West) ontbreekt naar het oordeel van de Indiener en de bewoners ondervinden daar de negatieve gevolgen van. Voor de bewoners is van belang dat de regels die gelden voor gebruikers van het gebied door de gemeente worden gehandhaafd. Mocht de capaciteit voor een adequate handhaving van alle plannen ontbreken, dan dienen de plannen te worden aangepast aan de bestaande capaciteit om te handhaven.	Onderhavig bestemmingsplan maakt niet meer te handhaven activiteiten mogelijk dan nu al mogelijk zijn op basis van het vigerend planologisch regime. Daarnaast wordt handhaving niet geregeld met bestemmingsplannen, maar betreft dit een beleidsmatige en politieke afweging. Jaarlijks wordt vastgesteld waar de prioriteiten voor handhaving liggen.
8	<b>Geen voet- en fietspad</b> Indiener wenst geen voet – fietspad achter de garages/woningen van de Brouwerij. De beschikbare ruimte is ongeschikt om een pad aan te leggen, omdat het te dicht grenst aan de garages/woningen. Ook kan het pad toegang geven tot een (onveilige) uithoek van het sportpark waar ongewenste activiteiten kunnen plaatsvinden.  Indiener geeft aan afspraken te hebben gemaakt met Sweco en vertegenwoordigers van de gemeente Zeist over het niet realiseren van de wandel/fietspad. Desondanks tonen Fig. 1 en 2 uit bijlage 7 dit pad evenwel nog steeds.	Aan dit verzoek is eerder gehoor gegeven. Sweco heeft in opdracht van de gemeente op maandag 28 juni de situatie met enkele bewoners bekeken. Na goed overleg is besloten het pad te laten vervallen en is derhalve buiten het plangebied gelaten. De figuren 1 en 2 uit bijlage 7 (parkeernotitie) zullen worden aangepast.
9	<b>Hekwerk</b> Indiener wenst dat het hek in ZW- hoek van parkeerterrein gesloten blijft en vraagt om het hek af te werken met scherpe punten om beklimming te voorkomen. Met regelmaat wordt nu namelijk over het hek geklommen. Enkelvoudige gebruik van dit toegangshek voor onderhoud en nood- en hulpdiensten is wel mogelijk.	Opmerking wordt ter kennisgeving en overweging aangenomen. Dit valt echter buiten de strekking van het bestemmingsplan.  Hierover kan wel het volgende worden gemeld: punten op het hekwerk zijn niet nodig, omdat de gemeente en jongerenwerkers van mening zijn dat het bord dat er hing voldeed. Jongeren bleven weg van de velden nadat het bord geplaatst was. Het bord is eerder weggehaald omdat het geen toegang betrof voor publiek of sporters. Dezelfde borden hangen nog bij andere toegangen. De gemeente gaat na of het bord direct teruggehangen kan worden.
10	<b>Afsluiting autoverkeer entree Brouwerij/Karpervijver</b> Indiener vraagt om de toegang tot de parkeerplaats bij de entree Brouwerij/Karpervijver af te sluiten voor verkeer (anders dan	Opmerking wordt ter kennisgeving en overweging aangenomen. Dit valt echter buiten de strekking van het bestemmingsplan. Wel kan worden gemeld dat actie ondernomen wordt door de gemeente ten aanzien van het afsluiten van deze toegang.



	<p>bestemmingsverkeer voor de bewoners van de Brouwerij); alleen toegang voor voetgangers i.v.m. verkeersveiligheid. Ook doorgang voor fietsers onaantrekkelijk maken, zodat fietsers als vanzelf ‘omrijden via de Karpervijver richting Zinzendorflaan. Dit om de dagelijks voorkomende onoverzichtelijke en gevaarlijke verkeerssituaties op te lossen.</p> <p>In bijlage 7 staat vermeld dat 65% van de gebruikers van de parkeerplaats deze toegang gebruiken. Wij worden graag geïnformeerd over het onderzoek waarop dit percentage is gebaseerd. Mocht dit percentage (bij benadering) juist zijn, dan is dat een reden te meer deze onveilige toegang af te sluiten voor verkeer en de verkeersstromen naar de parkeerplaats te leiden via de Zinzendorflaan. Indiener acht vanwege de onveilige situatie op korte termijn afsluiting van de toegang, los van de voortgang met betrekking tot het bestemmingsplan.</p>	<p>Genoemd percentage is een aanname, dit is niet gebaseerd op een telling. De notitie beschrijft een wenselijke situatie dat 65% van de bezoekers van het sportpark gebruikt maakt van de parkeerplaatsen bij de Brouwerij. Dit houdt ook verband met de te verkiezen intensiteit van gebruik van de parkeerplaats zuidelijk binnen het plangebied en de maatregelen die daarbij horen (toepassen slagbomen, afspraken omtrent gebruik etc.). Verschillende mogelijke maatregelen zijn nader toegelicht in bijlage 7.</p>
11	<p><b>Verkeers- en sociale veiligheid</b></p> <p>Indiener wenst dat de parkeerplaatsen groen worden uitgevoerd met grasbetontegels + obstakels tegen spinnen, slippers en ander gerace met auto's en de daarmee gepaard gaande geluidsoverlast. Ook graag aandacht voor sociale veiligheid op deze parkeerplaats. In de avonden wordt er in drugs gedeald wat overlast voor omwonenden geeft (geluid en afval). Ook komen er groepen jongeren samen met vaak harde muziek. Goede verlichting en eventueel camera's zullen overlast beperken en de veiligheid bevorderen.</p> <p>Regelmatig is de capaciteit van de parkeerplaats in de weekenden niet toereikend als tevens activiteiten in het Slot worden georganiseerd.</p> <p>Ook de verkeerssituatie bij de brug over de Blikkenburgervaart bij de hoofdingang van Jonathan en het Filosofenlaantje is onoverzichtelijk en gevaarlijk. Bij trainingen/evenementen voor de (jongste) jeugd stoppen ouders daar om kind af te zetten en daarna weer op te halen. Een overweging kan zijn de hoofdingang van Jonathan meer richting Koelaan te verplaatsen.</p>	<p>De reactie heeft betrekking op de herinrichting van de Brouwerij. Dit valt buiten de scope van dit bestemmingsplan. De beoogde parkeervelden die met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, worden 'groen' uitgevoerd. Dit wordt nader beschreven in de toelichting en is impliciet geregeld in lid 5.3.1, waarbij in geval van toename van verhard oppervlak, ook de compensatieopgave groter wordt.</p> <p>Wat betreft de herinrichting van de entrees, wordt dit meegenomen in het navolgende visievormingstraject.</p>
12	<p><b>Tekst toelichting niet consistent met onderzoeken</b></p> <p>Tekst en uitleg in de 'Toelichting' volgt niet automatisch (logischerwijze) uit de onderzoeken die in de bijlagen worden gepresenteerd en besproken. In de toelichting staat soms wat anders dan in de bijlagen.</p>	<p>De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Niet bekend is op welke teksten deze opmerking gebaseerd is. Teksten uit de toelichting zijn nog eens nagelopen aan de hand van verrichte onderzoeken. In de toelichting worden de meest belangrijke onderdelen uitgelicht. Dit kan anders van toon zijn dan hetgeen opgenomen is in de onderzoeken. De conclusies mogen echter niet anders zijn.</p>

13	<p><b>Parkeren</b></p> <p>De bewoners en omwonenden verwachten een sterke toename van de parkeerdruk als gevolg van de plannen. De gemeente Zeist geeft aan dat uit onderzoek (niet gezien?) blijkt dat de behoefte aan parkeerplaatsen ongeveer gelijk blijft en dat de groei zal worden opgevangen door de aanleg van een parkeerplaats langs de Blikkenburgerlaan, aan het eind van het Filosofenlaantje. Sweco zou een analyse gemaakt hebben (is dat de notitie in bijlage 7?) van de parkeerbehoefte nu, en ná realisatie van de wijzigingen zoals in dit plan (Blikkenburg-West) wordt voorgesteld. Bijlage 7 kent veel veronderstellingen en bevat weinig valide onderbouwingen. Op de grote parkeerplaats zijn inmiddels 40 laadpalen geplaatst. De sportparken en het Slot zijn gebaat bij zoveel mogelijk parkeerplaatsen op de te realiseren parkeerplaats nabij het Filosofenlaantje aan de kant van de Blikkenburgerlaan.</p> <p>De teksten (toelichting pag. 42, 43) en figuren over parkeren en toegangen (fig. 4.10 uit de toelichting en fig. 1, 2, en 3 uit de notitie “Ontsluiting Sportpark Blikkenburg”) zijn niet consistent en geven bovendien een ander beeld dan de afspraken die zijn gemaakt met Sweco en vertegenwoordigers van de gemeente. De gegevens die daarbij zijn gebruikt, de analyse zelf, noch de uitkomsten en conclusies, zijn niet met ons gedeeld. In de Toelichting op dit plan wordt wel de conclusie geponeerd dat de parkeerbehoefte als gevolg van het plan Blikkenburg-West (alleen al voor het deel “West”, want over de gevolgen voor de andere delen van het sportpark wordt geen woord gerept; zie algemeen) voor de sportactiviteiten 83 parkeerplaatsen zou zijn en voor Blik &amp; Burgers 41 parkeerplaatsen. En dat dat voldoende zou zijn.</p>	<p>Zie antwoord op reactie 2.2</p> <p>Onder andere omstandigheden zou de gemeente een ordentelijke verkeerstelling en verkeersanalyse laten uitvoeren, kwantitatief onderbouwd. Echter, onder de huidige omstandigheden ten tijde van Covid-19, is een valide onderzoek niet uit te voeren. Het is niet wenselijk om de herontwikkeling van het sportpark te laten wachten op de ‘normale omstandigheden’ waaronder een representatief verkeersonderzoek mogelijk is. Het is de gemeente bekend dat er sprake is van krapte. Daarom wordt voorzien in extra parkeerplaatsen ten behoeve van de sportvoorzieningen in het zuidelijk deel van het plangebied en worden de parkeerplaatsen bij de kynologenclub en het toekomstige paviljoen geformaliseerd.</p> <p>Inconsistentie in het toegepaste kaartmateriaal in de toelichting, hebben wij niet kunnen ontdekken.</p> <p>Zie antwoord op reactie 2.1 en 2.2</p>
14	<p><b>Parkeerbalans, herontwikkeling sportpark Blikkenburg, juni 2021</b></p> <p>Deze notitie van Sweco geeft aan: “Uitgaande dat er geen andere functies in de omgeving van dit parkeerterrein gebruikmaken, ...”... dat dit terrein voldoende parkeerplaatsen biedt.” Helaas is dit een verkeerde aanname. Waardoor de conclusie niet wordt gerechtvaardigd. Dit wordt ook in de tekst erkend, maar waarom staat dat dan toch aangehaald in de toelichting?</p> <p>De parkeerplaats aan de Zinzendorflaan (ofwel de grote parkeerplaats bij de Brouwerij) wordt ook gebruikt door andere sporters, functies en evenementen. Activiteiten die veelal gelijktijdig met het voetballen op de velden 6, 7, 8, (wedstrijden of trainingen) of met gebruik van Blik &amp; Burger plaatsvinden. Daarbij kan gedacht worden aan Pétanque, trouwerijen, evenementen bij de sportverenigingen, slot Zeist activiteiten, Slottheater activiteiten, Slottuin activiteiten.</p>	<p>De notitie met betrekking tot parkeren is aangepast en maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Hier is de toelichting op aangepast.</p>

	<p>Verder zijn de fysiek aanwezige aantallen parkeerplaatsen, in werkelijkheid niet beschikbaar voor BB-west gebruikers vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het in gebruik zijn voor langdurig stallen van voertuigen.</li> <li>• Dag-lang parkeren door mensen die werken in het centrum van Zeist en betaald parkeren willen vermijden.</li> <li>• Dag-lang parkeren door recreanten die Zeist als uitgangsbasis nemen voor lange afstands -wandelingen, of per racefiets, e-bike of mountainbike.</li> <li>• Bezoekers van evenementen in het Slot Zeist, of het Slottheater of de Slottuin</li> <li>• Bezoekers van andere evenementen in het centrum van Zeist (op loopafstand van het parkeerterrein).</li> </ul> <p>Hiermee zijn al snel 30 - 40% van de parkeerplaatsen bezet. Indiener heeft ter foto's meegestuurd van de parkeersituatie op 21 juli 2021.</p>	
15	<p><b>Bereikbaarheid: toegang tot het Sportpark</b></p> <p>Hoewel feitelijk geen onderdeel van een wijziging van een bestemmingsplan, vindt Indiener het (op zijn zachts gezegd) verrassend en onbegrijpelijk, dat de door velen als gevaarlijke / verkeersonveilige situatie bij de toegang tot de Brouwerij naar de grote parkeerplaats aan de Zinzendorflaan, niet wordt meegenomen in de plannen voor herinrichting. Indien dit geen onderdeel kan zijn van de onderhavige wijziging BP- Blikkenburg west, dan wil Indiener toch harde toezeggingen van de gemeente dat deze buitengewoon verkeersonveilige situatie in een ander kader zo spoedig mogelijk en bij voorkeur voor het begin van het nieuwe schooljaar, wordt geamoveerd in de vorm van afsluiting voor verkeer.</p> <p>Indiener vraagt tot slot wat het definitieve plan wordt van de gemeente, ook met betrekking tot het wandel/fietspad achter de woningen van de Brouwerij en het hekwerk op de Z-W-hoek van de parkeerplaats?</p>	<p>De opmerking wordt ter kennisgeving en overweging aangenomen. Dit valt echter buiten de strekking van het bestemmingsplan. De reactie van Indiener wordt meegenomen in de planvorming omtrent de herinrichting van het parkeerterrein. De planning is nog ongewis.</p> <p>Zie eerdere reactie over wandel fietspad</p>
CONCLUSIE		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

6. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Paragraaf 4.15.2 wordt aangevuld met De Brouwerij
7. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
9. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
10. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bijlage 7 is aangepast.
11. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting is opgenomen dat parkeerplaatsen klimaatadaptief zullen worden uitgevoerd met toepassing halfverharding
12. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
13. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
14. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting is aangepast op de geactualiseerde notitie parkeervoorzieningen
15. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<b>Inspraakreactie Indiener 4</b>	
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>	
<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1.	<p><b>Kunstgras</b>  Indiener vindt het jammer dat weer is gekozen voor kunstgras en ziet risico's met betrekking tot de verdere vershraling van de natuur en de vervuiling die dit oplevert, alsmede de hoge kosten van verwijdering van deze vervuiling.</p>
	<p>De gemeente kiest voor kunstgras om de volgende redenen:  T.a.v het korfbalveld: de korfbalbond eist een basis voorziening om korfbal te kunnen spelen. Dit bestaat uit minimaal twee korfbalvelden. Hiervoor gelden twee opties: basis voorziening korfbal natuurgras van circa 6.000 m<sup>2</sup> of van kunstgras van circa 2.100 m<sup>2</sup>. Hogere korfbalklassen zijn verplicht op kunstgras te spelen. Vanuit toekomstbestendigheid, speelzekerheid en efficiëntie is gekozen voor kunstgras.</p> <p>T.a.v. de voetbalvelden: volgens de capaciteitsberekeningen, gebaseerd op het aantal teams, van de KNVB heeft Jonathan in totaal 9 wedstrijdvelden waarvan 4 wedstrijd-/trainingsvelden nodig.. In verband met de beschikbare ruimte op Blikkenburg west krijgt Jonathan, na herinrichting, in totaal 8 voetbalvelden waarvan 4 kunstgras wedstrijd/trainingsvelden. Door te kiezen voor kunstgras kan Jonathan op mindervelden toch zijn wedstrijden en trainingen verzorgen.</p> <p>Bij de aanleg en het onderhouden van de kunstgrasvelden worden de maatregelen genomen die voorvloeien uit de zorgplicht.</p>
2.	<p><b>Kwaliteit</b>  Indiener vindt de plannen er goed uitzien en waakt voor de kwaliteit. Hij moedigt alle betrokkenen aan om te waken voor de kwaliteit van het plan. Hij</p>
	<p>De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Een en ander wordt meegenomen in het navolgende visievormingstraject.</p>

	pleit voor kwalitatief goede, esthetisch mooie gebouwen, die bijdragen aan het welzijn van iedereen.	
3	<p><b>Verkeer</b></p> <p>Indiener is bezorgd over de toekomstige verkeersdrukke op de Blikkenburgerlaan, die als onderdeel van het Klompenpad, veel door fietsers wordt gebruikt. Met name het zoekgedrag naar een parkeerplaats dicht bij de ingang kan er toe leiden dat er rondjes worden gereden rond het park. De nieuw geplande parkeervakken kunnen uitnodigen tot dit gedrag. Indiener stelt voor om de Blikkenburgerlaan af te sluiten voor autoverkeer, zodanig dat de hondencub van de ene of de andere kant nog wel bereikbaar is. Dit voorkomt het rondjes rijden door zoekende parkeerders en gedoe tussen automobilisten en wandelaars/fietsers.</p>	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen en wordt meegenomen in de technische uitwerking/het visievormingstraject.
4	<p><b>Upgrade van het hele gebied</b></p> <p>Indiener hoopt op een opwaardering van het gehele gebied rondom het Slot en hoopt dat de gemeente en de verenigingen in de nabije toekomst bij gaan dragen aan het verbeteren van de esthetiek. Hierbij kan worden gedacht aan een nieuw clubgebouw voor de sportvereniging Jonathan en het opknappen van het Filosofenlaantje en de Zinzendorflaan. Indiener doet hiervoor een aantal suggesties.</p>	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen en wordt meegenomen in de technische uitwerking/het visievormingstraject.
<b>CONCLUSIE</b>		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		

<b>Inspraakreactie Indiener 5</b>	
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>	<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>
1. <b>Uitsluitingen bestemmingsplan</b> Indiener geeft aan dat in de regels ‘uitsluiting van seksindustrie’ apart vermeld staan. Indiener vraagt zich af waarom dit apart is benoemd en waarom er geen andere, aanvullende uitsluitingen gelden?	Ter bescherming van normen en waarden is, bij afschaffing van het boordeelverbod, deze clausule standaard in de regels van bestemmingsplannen opgenomen om te voorkomen dat deze bedrijfstak op teveel plekken elders in de gemeente terugkomt. Voor andere functies is dit niet geregeld, omdat hiervoor niet eenzelfde voorgeschiedenis geldt.
2. <b>Regels</b> Indiener ziet graag dezelfde regels voor de functies op Blikkenburg-west, zoals deze eerder zijn afgesproken voor de tijdelijke komst van exploitant Blik en Burgers en de kantines. Het gaat om regels omtrent openingstijden, evenementen etc.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Hiervoor zijn afspraken gemaakt tussen gemeente en exploitant. In de nieuwe situatie wordt dit opnieuw privaatrechtelijk geregeld.
3. <b>Sociale veiligheid</b> Indiener vraagt in het bijzonder aandacht voor ‘sociale veiligheid’ in het gebied. Met name op de grote parkeerplaats voelen mensen zich onveilig. Er wordt zeer frequent drugs gedeald en laat op de avond worden er racewedstrijden gehouden.	De diverse veiligheidsissues in de omgeving zijn bekend. Signalen worden zo veel mogelijk verzameld en ter harte genomen. De verdere inrichting van de parkeerplaats en de perikelen daaromtrent vallen voor nu buiten de scope van dit bestemmingsplan Blikkenburg-west, maar worden meegenomen in toekomstige trajecten.
4. <b>Formele beslismomenten</b> Indiener wil graag de formele beslismomenten weten.	Nadat het bestemmingsplan op basis van de vooroverlegreacties aangepast is, wordt het plan door het college ter inzage gelegd. Dan is een ieder gedurende zes weken in de gelegenheid haar zienswijze in te dienen op het plan. Deze zienswijzen worden beoordeeld en waar nodig, zorgt dit voor aanpassingen aan het plan. Vervolgens wordt dit plan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad van Zeist, die het plan vervolgens al dan niet vaststelt. Na vaststelling is er gelegenheid om beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tussentijds wordt doorgewerkt aan de concrete inrichtingsvraagstukken rondom de herontwikkeling van de sportvelden en het paviljoen. Dit is een ander detailniveau van het bestemmingsplan.
<b>CONCLUSIE</b>	
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 2.2 (Voor)Overlegreacties wettelijke overlegpartners

<b>Inspraakreactie</b> <i>Veiligheidsregio Utrecht</i>	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE	REACTIE VAN GEMEENTE
1. <b>Omgevingsveiligheid</b> De veiligheidsregio constateert er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.	De reactie is ter kennisgeving aangenomen.
2. <b>Bereikbaarheid en bluswatervoorziening</b> De veiligheidsregio constateert dat de toegankelijkheid voor de hulpdiensten in het plangebied niet duidelijk is weergegeven. Verzocht wordt om dit te verduidelijken. Om een effectieve inzet van de hulpdiensten mogelijk te maken is daarnaast is een toereikende openbare bluswatervoorziening noodzakelijk. Met de beoogde herindelings is het noodzakelijk dat onderzocht gaat worden op welke wijze de bluswatervoorziening kan worden verbeterd. Veiligheidsregio adviseert om met hen voor te bespreken voor wat betreft een goede bereikbaarheid en een toereikende openbare bluswatervoorziening.	Het bestemmingsplan voorziet niet in mogelijkheden dergelijke voorzieningen te borgen. De vooroverlegreactie wordt derhalve meegenomen in het inrichtingsplan voor het sportpark.
<b>CONCLUSIE</b>	
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

<b>Inspraakreactie</b> <i>Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden</i>	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE	REACTIE VAN GEMEENTE



1.	<p>Het plan voorziet in de herinrichting van sportpark Blikkenburg. Het plan is opgedeeld in twee fasen. Fase 1 zorgt voor een toename verhard oppervlak van ca. 484 m<sup>2</sup>. Fase 2 zorgt voor een toename verhard oppervlak van ca. 3.982 m<sup>2</sup>. Het totaal aan toename verhard oppervlak (4.466 m<sup>2</sup>) zal gecompenseerd worden in fase 2. In het voorliggende plan worden twee opties geschetst waarbij de watercompensatie gerealiseerd wordt door middel van een wadi of door het graven van nieuw oppervlaktewater. Een combinatie van beide opties is mogelijk. In fase 2 wordt dit nader uitgewerkt.</p>	<p>De reactie is ter kennisgeving aangenomen.</p> <p>De vooroverlegreactie leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan</p>
2.	<p><b>Waterparagraaf</b>  Waterschap adviseert om de waterparagraaf in het concept ontwerpbestemmingsplan te actualiseren op basis van de laatste versie van 19 juli 2021. In deze versie zijn de eerder gemaakte opmerkingen van het waterschap verwerkt</p>	<p>De Waterparagraaf is geactualiseerd.</p>
3.	<p><b>Voorwaardelijke verplichting waterberging</b>  Waterschap adviseert om een voorwaardelijke verplichting voor waterberging op te nemen in de bouwregels van de bestemming sport in het bestemmingsplan. Hiervoor kan de volgende regeling worden gebruikt:</p> <p><i>“Op de gronden met de bestemming "sport" is het bebouwen van de gronden slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van een waterberging van tenminste 45 liter per vierkante meter bebouwd oppervlak, die na 24 uur na een bui weer voor 90% beschikbaar is.”</i></p>	<p>Voorwaardelijke verplichting is opgenomen en die luidt als volgt: <i>ingebruikname van parkeren, sportvelden, gebouwen en bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2.1 is slechts toegestaan als in het plangebied is voorzien in de aanleg van een waterberging van ten minste 45 liter per vierkante meter bebouwd oppervlak, die na 24 uur na een bui weer voor 90% beschikbaar is.</i></p>
<b>CONCLUSIE</b>		
1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
2. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. De Waterparagraaf is geactualiseerd.		
3. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. In lid 5.3.1 is een voorwaardelijke verplichting waterberging opgenomen.		

<b>Inspraakreactie</b> <i>Provincie Utrecht</i>	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE	
REACTIE VAN GEMEENTE	
1.	<p><b>Mate van verstedelijking</b> Het is onduidelijk of, en zo ja, in welke mate er sprake is van verstedelijking. In de toelichting vindt de verantwoording nu alleen in heel globale, beschrijvende zin plaats en roept daardoor vragen op. Provincie verzoekt om in de toelichting van het bestemmingsplan de mate van verstedelijking en (indien relevant) de verantwoording in relatie tot de uitzonderingsgevallen van het verstedelijkingsverbod nader te concretiseren en toe te lichten.</p>
	<p>Allereerst danken wij de provincie voor het compliment ten aanzien van de beoogde ontwikkeling op het sportpark</p> <p>In paragraaf 3.1.4 wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking behandeld. Hierin is onderbouwd dat met onderhavige ontwikkeling geen sprake is van een nieuwe stedelijk ontwikkeling. Volledigheidshalve is wel de behoefte aan de ontwikkeling beschreven. Hiermee wordt dan ook voldaan aan de instructieregel Stedelijke functies in stedelijk gebied', art 9.15 Instructieregel verstedelijking.</p>
2.	<p><b>Benutten kansen</b> Provincie ziet diverse kansen, op de thema's landschap, recreatie en cultuurhistorie, die nog blijven liggen. Provincie wil de gemeente uitdagen om de kansen te benutten. Zo zou er bijvoorbeeld vorm gegeven kunnen worden aan een mooie natuurrijke en cultuurhistorische wandelroute; langs de historische waterpartijen van slot Zeist, door het sportpark, én verder richting station Driebergen Zeist.</p>
	<p>Dank voor het meedenken. In de nadere uitwerking van het planvoornemen zal dit aan bod komen en wordt ook gekeken naar de aansluitmogelijkheden op het omliggende waardevolle landschap.</p>
3	<p><b>Landschappelijke en cultuurhistorische inpassing</b> In de toelichting wordt aangegeven dat de ontwikkeling landschappelijk en cultuurhistorisch is ingepast. Er ontbreekt echter een toelichting op welke wijze dit is gedaan. Ook is er onduidelijkheid over de paden- en wegstructuur en de samenhang hiervan met de omgeving. Zo sluiten bijvoorbeeld de inrichtingsschets (fig. 2.9) en de schets van de wegenstructuur (fig. 4.10) niet op elkaar aan. En wordt in hoofdstuk 4.3 aangegeven <i>'Langs het groene raamwerk worden, op gepaste afstand van het groen, paden aangelegd ter ontsluiting van het sportpark'</i>. Deze komen wel terug op de afbeelding 'Inrichtingsschets Blikkenburg' in het Masterplan Buitensportlocaties Gemeente Zeist, daterend uit 2017. Maar de paden worden in het voorliggende plan niet toegelicht en/of verbeeldt. Provincie vraagt om de landschappelijke en cultuurhistorische inpassing nader toe te lichten en duidelijk te maken welke paden- en wegstructuur wordt beoogd (in relatie tot die inpassing).</p>
	<p>De toelichting op de wijze waarop de ontwikkeling ingepast is, komt terug in de visie die als Bijlage 1 bij het bestemmingsplan is gevoegd. .</p>
4	<p><b>NNN</b> In de randen valt een klein deel van het plangebied binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN).</p>
	<p>De bestemming Groen-Beeldbepalend is uitgebreid. Hierin worden ecologische waarden beschermd, hierbij wordt aangesloten bij omliggende bestemmingsplannen waarbinnen NNN aanwezig is. Er</p>

<p>Het verzoek is om na te gaan of de NNN-bescherming inderdaad op de juiste wijze wordt opgenomen. Zowel in precieze geografische ligging (de opgenomen strook lijkt op de verbeelding kleiner, dan de NNN-zonering), als ook in bestemming met een Natuur-bestemming en bijbehorend beschermingsregime.</p> <p>In relatie met bovenstaande is het van belang dat het inderdaad zo is dat, zoals in de toelichting is aangegeven, “Het bestemmingsplan kent daarnaast geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland.” M.a.w. de ontwikkelingen (ook evt. tov vigerend bestemmingsplan nieuw Sport-bestemmingsgebied) moeten buiten de NNN-begrenzing vallen.</p> <p>Ten overvloede de melding dat het bestemmingsplan niet door ons is beoordeeld in relatie tot de Wnb.</p>	<p>worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen NNN. Bestaande in- en uitritten worden benut.</p>
<p><b>CONCLUSIE</b></p>	
<p>1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	
<p>2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	
<p>3. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de bijlagen is de visie opgenomen.</p>	
<p>4. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bestemming Groen -Beeldbepalend wordt uitgebreid.</p>	