

Sportpark Blikkenburg

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerende planologische situatie	5
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting	7
Hoofdstuk2 Beschrijving van de situatie	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	19
3.3 Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk4 Omgevingsaspecten	30
4.1 Ecologie	30
4.2 Archeologie	35
4.3 Landschap en cultuurhistorie	37
4.4 Bodem	39
4.5 Luchtkwaliteit	43
4.6 Parkeren en verkeer	44
4.7 Geluidhinder	47
4.8 Lichthinder	50
4.9 Bedrijven en milieuzonering	50
4.10 Externe veiligheid	52
4.11 Kabels en leidingen	54
4.12 Water	55
4.13 Duurzaamheid	59
4.14 Gezondheid	60
4.15 M.e.r.-beoordeling	61
Hoofdstuk5 Juridische planbeschrijving	64
5.1 Inleiding	64
5.2 Inleidende regels	64
5.3 Bestemmingsregels	65
5.4 Algemene regels	66
5.5 Overgang- en slotregels	66
Hoofdstuk6 Economische-en maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
6.1 Economische uitvoerbaarheid	67
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 7 november 2017 heeft de gemeenteraad het 'Masterplan Buitensportaccommodaties' vastgesteld, waarin noodzakelijke keuzes zijn gemaakt rondom het totale areaal aan buitensportaccommodaties in Zeist. Het masterplan fungeert als kapstok voor alles wat er op het (gemeentelijk) gebied van buitensportaccommodatie gebeurt in Zeist, nu en in de toekomst.

In het masterplan zijn de plannen voor de buitensportaccommodaties voor verschillende fasen uitgewerkt. Bij de uitwerking is uitgegaan van bestaande sportlocaties in Zeist. Sportpark Blikkenburg vormt een van de deelprojecten van het Masterplan. Het sportpark wordt behouden en heringericht tot multifunctioneel inzetbaar sportpark voor sporten, leven, leren, recreëren en werken. De bestaande voetbalvereniging ZSC Patria en honkbalvereniging HSV Phoenix worden elders gehuisvest waarmee ruimte wordt geboden voor de voetbalvereniging Jonathan en korfbalvereniging RDZ binnen Sportpark Blikkenburg. De overige verenigingen, inclusief de hondenvereniging, blijven gehandhaafd. Voor de verenigingen worden onder andere nieuwe natuur- en kunstgrasvelden aangelegd, één gezamenlijk multifunctioneel paviljoen gebouwd en een nieuw parkeerterrein gerealiseerd. Op het sportpark bevindt zich ook Blik & Burgers, bestaande uit een horeca faciliteit en speeltuin. Blik & Burgers vormt in de basis geen onderdeel van het Masterplan Buitensportaccommodaties, maar is hier middels het succesvolle Z-battle, een uitvraag aan de inwoners van Zeist, initiatief 'Blik & Burgers' aan toegevoegd. De wens is om Blik & Burgers een definitieve plek te geven in het nieuw te realiseren paviljoen.

Om de voorgenomen ontwikkelingen op het Sportpark Blikkenburg mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het sportpark Blikkenburg is gelegen in het zuiden van Zeist, in het overgangsgebied tussen bebouwde kom en het buitengebied. Het sportpark is onderdeel van de buitenplaats van het Slot Zeist. De gronden van het sportpark zijn kadastraal bekend als gemeente Zeist, sectie L, perceelnummers 194, 199, 200, 201, 203, 405, 406, 522, 523, 1.003 en deels 1.461. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

De sportvelden worden omgeven door hoog opgaande beplanting. Ten zuiden en oosten van het sportpark wordt de omgeving gekarakteriseerd door cultuurhistorische buitenplaatsen en landgoederen, bos en agrarische gronden. Ten noorden en westen van het sportpark strekken de woonwijken van Zeist zich uit.

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Zeist Centrum e.o.'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Zeist op 19 juni 2013. Het plangebied is daarnaast ook gelegen binnen het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen Zeist'. Dit parapluplan is vastgesteld op 11 september 2018.

1.3.1 Bestemmingsplan Zeist Centrum e.o.

In het bestemmingsplan Zeist Centrum e.o. kent het plangebied de enkelbestemmingen 'Sport', 'Water', 'Verkeer', 'Groen - Beeldbepalend' en 'Bedrijf'. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie 1' en 'Waarde - Cultuurhistorie 2', de gebiedsaanduiding 'wro -zone - wijzigingsgebied3' en de functieaanduidingen 'landschapswaarden', 'parkeerterrein' en 'nutsvoorziening'.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan Zeist Centrum e.o.

Voor het grootste gedeelte van het plangebied geldt de bestemming 'Sport'. Deze gronden zijn bestemd voor sport en recreatie (geen verblijfsrecreatie) en de daarbij behorende voorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de vier bouwvlakken in het plangebied worden gebouwd. Het bouwvak mag voor 100% bebouwd worden. Ter plaatse van de bouwvlakken geldt een maximum bouwhoogte van 5 meter en een maximum goothoogte van 3,5 meter. Buiten bouwvlakken mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte gebouwen worden gebouwd, tot bij elke vestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van 3 meter. Parkeren is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein'.

In het meest noordelijke deel van het plangebied geldt voor een deel van de groene oever langs de Blikkenburgervaart de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3'. Met deze aanduiding kan de bestemming 'Sport' worden gewijzigd in 'Groen - Beeldbepalend', zodat langs de oevers van de Blikkenburgervaart natuurontwikkeling mogelijk wordt in combinatie met een wandelroute. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- de waarden van het beschermde dorpsgezicht worden beschermd;
- de op de verbeelding aangeduide historische laanstructuur langs het Filosofenlaantje wordt gehandhaafd.

Aan de randen van het plangebied zijn de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen - Beeldbepalend' en 'Water' aanwezig. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen met ten hoogste twee rijstroken, verhardingen voor auto- fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen. De voor 'Groen - Beeldbepalend' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden, watergangen en waterpartijen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten, andere ondergeschikte verhardingen. Ter plaatse van de functieaanduiding 'landschapswaarden' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de laanstructuur van Slot Zeist. Binnen de bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een maximale hoogte van 3 meter. Licht- en andere masten mogen worden gebouwd tot 10 meter. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen, waterpartijen en oeverstroken, waterhuishouding en waterberging en bij een en ander behorende voorzieningen.

Naast de enkelbestemmingen kent het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie - 1' en 'Waarde - Cultuurhistorie - 2'. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van onder meer het beschermde stads- en dorpsgezicht 'Slot Zeist e.o.'. Het is verboden om zonder afwijking bij een omgevingsvergunning te bouwen of laten bouwen op de gronden. De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de volgende gemeentelijke monumentale laanstructuren van de:

- Slotlaan;
- Verlengde Slotlaan;
- Homeruslaan;
- Platolaan;
- Prof. Lorenzlaan.

Het is verboden om zonder afwijking bij een omgevingsvergunning te bouwen of te laten bouwen. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de beschermde laanstructuur, mits:

- de herkenbaarheid van de laanstructuur van Slot Zeist daardoor niet wordt aangetast;
- en daaromtrent vooraf advies is ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de gemeentelijke monumentencommissie.

Conclusie

De herverdeling van de sportverenigingen en de komst van de alternatieve sport- en recreatieve activiteiten zijn passend binnen de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan. Enkele specifieke ontwikkelingen zijn wel strijdig met het bestemmingsplan. Het gaat om het nieuwe paviljoen, dat niet binnen de vigerende bouwvlakken wordt gebouwd. Daarnaast gaat het om de nieuwe parkeerterreinen die niet gerealiseerd wordt binnen de functieaanduiding 'parkeerterrein'. Om alle ontwikkelingen mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.3.2 Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Zeist

Het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen Zeist' betreft een overheveling van de stedenbouwkundige parkeerbepaling uit de bouwverordening naar de vigerende ruimtelijke plannen in de gemeente Zeist. Bij nieuwe ontwikkelingen dient onderzocht te worden of er voldoende parkeergelegenheid is. In het paraplubestemmingsplan wordt geregeld dat toetsing aan het meest recente parkeerbeleid van de gemeente Zeist vereist is.

Conclusie

Het voornemen is niet strijdig met het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen Zeist'. In paragraaf 4.6 wordt dit nader onderbouwd.

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan 'Sportpark Blikkenburg' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding;
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tevens heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;
- in hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven;
- in hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie

2.1 Huidige situatie

Sportpark Blikkenburg bevindt zich, samen met sportpark 'Achter 't Slot' en sportpark Blikkenburg oost, in de buitenplaats van het Slot Zeist. Slot Zeist is een 17e -eeuws slot waar momenteel feesten en partijen worden gegeven. Het slot werd in samenhang met de bijgebouwen, de tuin, de waterpartijen en de lanen als één geheel, in geometrische stijl aangelegd als buitenverblijf. Het complex 'historische buitenplaats Slot Zeist' is als rijksmonument aangewezen. Het plangebied valt (deels) binnen de grenzen van het rijksmonument en kent een beschermde status in het bestemmingsplan (paragraaf 1.3). Dit om de gemeentelijke monumentale laanstructuren te behouden.

Slot Zeist kenmerkt zich als een opvallend element dat sterk op de landschapsstructuur is geënt. Het landschapspark achter het slot heeft vanaf de 20e eeuw plaats gemaakt voor sportvelden en heeft daarmee een collectieve, aan het dorp Zeist gerelateerde functie gekregen. De sportvelden worden omringd door dichte beplanting. Met name de samenhang tussen de lanenstructuur, waterpartijen en de unieke en waardevolle bebouwing van het slotcomplex en het Broeder- en Zusterplein is waardevol. Het slotpark fungeert als intermediair naar het buitengebied, als doorgangsgebied voor recreanten en ruimte biedend aan diverse relevante stadsrandactiviteiten, waaronder het sportpark Blikkenburg. Voorliggend bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de westzijde van het sportpark.

Op het sportpark Blikkenburg bevindt zich al een breed scala aan sporten en sportverenigingen. In de huidige situatie zijn de voetbalvereniging ZSC Patria, de honk- en softbalvereniging HSC Phoenix, de schaats- en inline vereniging Zeist (SIVZ), de handboogvereniging Geronimo en de kynologen- en hondensportvereniging aanwezig. Op het sportpark bevinden zich verschillende clubgebouwen voor de verenigingen, een restaurant 'Blik & Burgers' te midden van het plangebied en twee parkeerterreinen, waarvan één niet planologisch is bestemd. In de huidige situatie is er een tekort aan parkeervoorzieningen rondom de sportterreinen, doordat ook andere functies in de omgeving gebruik maken van de parkeerplaatsen. Hierdoor wordt er in bermen geparkeerd wat ten koste gaat van de flora en fauna, zeker in de bermen van de Blikkenburgerlaan. Hier zijn inmiddels houten hekjes voorzien ter afscherming. Ook ontstaan er onveilige situaties.

Het sportpark Achter 't Slot wordt gebruikt door voetbalvereniging Jonathan. Deze voetbalvereniging kent momenteel een capaciteitsknelpunt en wenst een herverdeling van sportvelden, zodat deze efficiënt gebruikt kunnen worden. Conform de KNVB norm heeft de voetbalvereniging recht op negen sportvelden. Vereniging Jonathan heeft nu de beschikking over zeven velden: vijf velden op sportpark Achter 't Slot, één veld op Blikkenburg en de vereniging deelt één veld met ZSC Patria.

Gezien de centrale en prettig ervaren locatie van Blikkenburg en bestaande capaciteitsknelpunten (sommige verenigingen hebben een tekort, andere een overschot), is een verdere optimalisering en ontwikkeling van het sportgebruik op Blikkenburg gewenst.



Figuur 2.1 Huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

Voor de herontwikkeling van sportpark Blikkenburg is een visie opgesteld, deze is als Bijlage 1 bij de toelichting gevoegd. Hierin zijn de ambities en kaders voor de herontwikkeling van het sportpark beschreven.

De bestaande voetbalvereniging ZSC Patria is in de zomer van 2021 verhuisd naar sportpark Blikkenburg Oost. Deze is samengevoegd met voetbalvereniging Flats Zeist Oost (FZO). Ook de bestaande honk- en softbalvereniging HSV Phoenix heeft een nieuwe locatie gekregen, deze is verhuisd naar sportpark Dijnseburg. Door herverdeling van verenigingen ontstaat er binnen de contouren van sportpark Blikkenburg ruimte om de korfbalvereniging RDZ in te huizen en de velden van voetbalvereniging Jonathan te herverdelen.

De ambitie voor het sportpark Blikkenburg West is om het een groen, duurzaam, openbaar en breed gebruikt sportpark te laten zijn, met een verbreding naar andere maatschappelijke thema's zoals circulariteit, klimaatadaptatie, natuur, biodiversiteit, cultuurhistorie, recreatie, gezondheid, welzijn en ontmoeting. Voor het sportpark gelden de volgende doelstellingen:

- een multifunctioneel inzetbaar sportpark met een diversiteit aan sporten;
- het bieden van een kwaliteitsimpuls;
- het stimuleren van de samenwerking tussen verenigingen (beheer, velden, accommodaties);
- ruimte bieden aan ongeorganiseerde, alternatieve sport;
- een open sportpark voor iedereen, waardoor de sociale cohesie toeneemt;
- een uitnodigende, groene omgeving;
- het behoud van de (groene) cultuurhistorische waarden in het gebied;

- het bieden van kansen voor verduurzaming, versterking en efficiëntie.

Om bovengenoemde doelstellingen te behalen, wordt het sportpark heringericht tot multifunctioneel inzetbaar sportpark dat functies biedt voor sporten, ontmoeten, leren, recreëren en werken. Het is 'de' plek waar sporters, buurtbewoners, scholieren en niet-georganiseerde sporters elkaar kunnen ontmoeten en samen of individueel kunnen sporten en bewegen in een uitnodigende, groene omgeving.

Programma

Op sportpark Blikkenburg zal na uitvoering van het plan een bredere diversiteit aan sporten en verenigingen ontstaan. Het sportpark biedt plaats voor de voetbalvereniging Jonathan, CKV RDZ (Christelijke Korfbalvereniging), SIVZ (schaats- en inlineskate vereniging Zeist, SHS Geronimo (Seijster Handboog Schutterij) en de KC Zeist (Kynologenclub- en hondensportvereniging). De velden van de voetbalvereniging Jonathan worden geoptimaliseerd tot acht velden (zeven bestaand, één nieuwe). Hierbij wordt gebruik gemaakt van de twee gedeelde velden van ZSC Patria en de vrijkomende honk- en softbalvelden. Er wordt voor de vereniging één nieuw natuurgrasveld aangelegd en twee kunstgrasvelden. Door uitbreiding naar acht velden en gebruik van kunstgrasvelden, wordt het bestaande capaciteitsknelpunt van de voetbalvereniging opgelost. Het aantal van acht velden is voldoende gebleken voor het invullen van het wedstrijd- en trainingsschema van voetbalvereniging Jonathan. Het aantal leden kan door de uitbreiding niet toenemen, gezien de vereniging volgens de norm alsnog één veld tekort komt. Voor de korfbalvereniging RDZ worden tevens twee nieuwe kunstgras korfbalvelden, met een ingooiveldje, aangelegd om in te spelen op de wensen van de vereniging en de veranderende sporttechnische eisen vanuit de bond. Het kynologenveld voor de hondensportvereniging wordt geoptimaliseerd door de omvorming van het oude asfalt handbalveld naar natuurgras. De schietbaan voor de handboogvereniging blijft gehandhaafd, evenals de schaatsbaan voor de schaats- en inlineskate vereniging. De herverdeling van de sport zorgt er niet voor dat het aantal vierkante meters sport op het park toeneemt. Het sportpark wordt enkel efficiënter gebruikt. Het totaal aantal leden blijft gelijk.



Figuur 2.2 Programmering sportpark Blikkenburg West

Groen en Cultuurhistorie

De hoofdplanstructuur van het sportpark Blikkenburg wordt gevormd door het bestaande, robuuste, groene raamwerk. Het sportpark is gelegen in de historische tuinen van Slot Zeist en behoort tezamen met Landgoed Wulperhorst, Blikkenburg en Schoonoord tot de Stichtse Lustwarande, een gordel van buitenplaatsen tussen De Bilt en Rhenen dat grote

cultuurhistorische-, landschappelijke- en ecologische waarden kent. Het sportcomplex maakt onderdeel uit van de in Franse, formele, Barok-aangelegde structuur. Geordende, rechthoekige lanen en assen kaderen grote tuinvakken en jachtbossen in. De formele laan- en kamerstructuur met de daarbij behorende sloten, hagen, bosplantsoen en 'open velden' zijn in grote lijnen nog conform het oorspronkelijke 17e -eeuwse ontwerp. Het Filosofenlaantje, de Blikkenburgerlaan en de Blikkenburgervaart grenzen aan de contouren van het sportpark en dragen bij aan deze beeldbepalende gebiedskarakteristieken.

De sportvelden liggen als 'open ruimtes' binnen de oude laan- en kamerstructuur. Tussen de velden is later, bij de aanleg van de sportvelden in 1924, een groene geleding aangeplant. Deze geven het complex een prettige schaal en maat. Op het sportpark worden langs de groene structuren twee verbindingzones gemaakt (A en B). In deze verbindingzones kunnen bezoekers en sporters elkaar ontmoeten. In zone A, die het nieuwe paviljoen in oost-west richting verbindt met het Filosofenlaantje, kunnen verschillende activiteiten worden aangeboden voor alternatieve, ongeorganiseerde sporten. Zoals een beweegplein met fitnessstoestellen, skatevoorzieningen, de mogelijkheid voor het bieden van bootcamps en/of gebruik van beach velden. Daarnaast kan hier voorzien worden in een vorm van laagdrempelig toegankelijke interactieve speelvoorzieningen en voldoende zit- en verblijfplaatsen. In zone B ligt het accent meer op recreëren. Het beleven van natuur, wadi's en de cultuurhistorische 'open ruimtes' staan hierin centraal. Langs het wandelpad kunnen enkele zitplekken gecreëerd worden, omdat vanuit deze zijde de openheid en de doorzichten over het sportpark goed te ervaren zijn.



Figuur 2.3 Groen robuurt raamwerk als basis (links), verbindingzones (rechts)

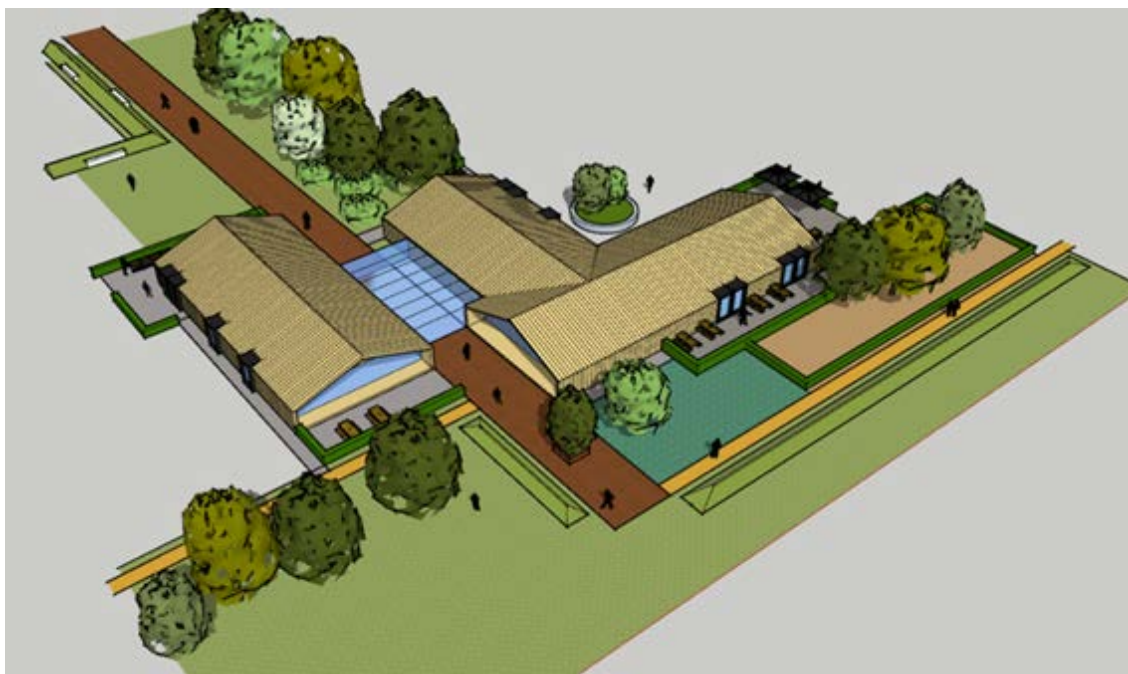
Multifunctioneel

De verenigingen gaan veel meer dan voorheen samen opstellen gebruiken en delen. Het vlekkenplan gaat uit van een multifunctioneel paviljoen van ca 1000 m² met kleedkameraccommodaties, op een centrale plek tussen de velden van de diverse verenigingen. Elke vereniging heeft vanuit het paviljoen de wens om zicht op de eigen velden te hebben. Een samengesteld volume met verschillende terrassen rondom, biedt mogelijkheden voor het creëren van meerdere entrees waardoor de verenigingen ook een deel van hun eigen identiteit kunnen behouden. Het gebouw bestaat uit drie eenvoudig langgerekte houten volumes van 1 bouwlaag met zadeldak, passend bij het landelijk karakter van het gebied. Het gebouw zal bestaan uit twee volumes. Deze worden verbonden met elkaar door een transparant tussenstuk (van circa 150 m²) als onderdeel van een looproute ter ontsluiting van de gezamenlijke multifunctionele ruimten. Het gebouw straalt uit naar verschillende richtingen met vijf representatieve 'koppen', een voor elke gebruiker.



Figuur 2.4 Inpassing paviljoen

In dit paviljoen wordt ook het bestaande restaurant Blik & Burgers gevestigd en zal onder andere opslag van de school Schoonoord ondergebracht worden. Er worden extra wandelpaden aangebracht om het gebruik van de verschillende faciliteiten op het sportpark te optimaliseren. Het gehele sportpark wordt letterlijk en figuurlijk meer opengesteld voor andere soorten van ontmoeting. Tevens wordt voorzien in een extra parkeerplaats aan de Blikkenburgerlaan, bereikbaar vanaf het zuidelijke deel van het Filosofenlaaije en een kleinere parkeervoorziening aan de Blikkenburgerlaan voor gebruikers van de Kynologenvereniging en Blik & Burgers. Deze is alleen voor bevoegden toegankelijk. De extra parkeerplaatsen zijn nodig om het verkeer gericht te kunnen spreiden (zie ook paragraaf 4.6).



Figuur 2.5 Eerste uitwerking paviljoen

In onderstaande afbeelding is een impressie van de totale (her)ontwikkeling opgenomen, inclusief sportpark Blikkenburg Oost in het noordoosten van het plangebied en sportpark Achter 't Slot ten zuidwesten.



Figuur 2.6 Toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van onze leefomgeving. Hiermee wil het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes het Rijk maakt en welke richting het Rijk meegeeft aan decentrale keuzes. Deze keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt worden.

Prioriteiten

De NOVI schetst een toekomstperspectief naar 2050 waarin vier prioriteiten worden vastgesteld:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. Zeespiegelstijging, hoge rivierafoeren, wateroverlast en lange periodes van droogte zijn hier voorbeelden van. In 2050 zal Nederland klimaatbestendig en waterrobuust zijn. In 2050 moet Nederland ook een duurzame energievoorziening hebben. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Voorwaarde is dat bewoners goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik en kunnen meeprofiteren in de opbrengsten.

Voor de ontwikkeling van duurzame energie zijn regionale energiestrategieën (RES) essentieel. Medeoverheden geven, in samenwerking met de energiesector, gebruikers en andere belanghebbenden, in de RES invulling aan de inpassing van duurzame energie op het land.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. De Nederlandse economie dient toekomstbestendig te worden, oftewel concurrerend, duurzaam, en circulair. Het gebruik van duurzame energiebronnen en verandering van productieprocessen wordt gestimuleerd. Hiernaast zijn de steden erg belangrijk voor onze economie, een optimale afstemming van wonen, werken en verplaatsen in en bij deze steden is van groot economisch belang.

Steden en stedelijke regio's zijn belangrijk voor onze economie. Dit geldt vooral daar waar sprake is van een aantrekkelijke en gezonde omgeving en diversiteit in aanwezige economische functies, opleidingen en andere voorzieningen. De steden, hun aantal inwoners, culturele én economische activiteiten groeien de laatste jaren in hoog tempo. De leefbaarheid in de steden moet dan wel blijvend aandacht krijgen en op een nog hoger niveau uitkomen.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. De leefbaarheid van stedelijk gebied staat voorop. Hiervoor dienen deze gebieden in te zetten op klimaatadaptatie om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan. Ook dient de bouw van nieuwe woningen te zijn gericht om een zo breed mogelijk aantal inwoners te bereiken. Mobiliteit dient aan te sluiten op nieuwe ontwikkelingen waarbij onder meer de CO₂

uitstoot wordt verminderd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Er dient een balans tussen de ontwikkeling van natuur en landbouw te worden gevonden. Hiernaast dient het een prettige omgeving te zijn om te werken, wonen en te recreëren. Biodiversiteit van gebieden en de verduurzaming van landbouw zijn kernpunten.

Afwegingsprincipes

Het stellen van de bovenstaande prioriteiten kan een situatie maken dat belangen soms botsen. Om in zo'n situatie keuzes te maken worden er drie afwegingsprincipes gebruikt:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoekt het Rijk naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De uitvoering van de NOVI moet gezamenlijk worden aangepakt. Rijk, provincies en gemeenten gaan meer samenwerken als één overheid. Ook staat participatie centraal. Daarnaast is de NOVI continu in beweging. Het is de bedoeling dat het zich continu aanpast aan ontwikkelingen, in een permanent en cyclisch proces.

Betekenis voor het planvoornemen

De herinrichting van het sportpark Blikkenburg past binnen de prioriteiten van de NOVI. Het sportpark draagt bij aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving door het aanbieden van diverse sport gerelateerde en recreatieve activiteiten. Op het sportpark worden verschillende functies gecombineerd, zodat iedereen er terecht kan om te sporten, leven, leren, recreëren en werken. De cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken en identiteit van het gebied, nabij Slot Zeist, hebben een centrale plek gekregen in het ontwerp van het sportpark (paragraaf 4.3). Daarnaast worden op het sportpark diverse maatregelen toegepast, waarbij ruimte wordt geboden aan klimaat en energie en een circulaire economie (paragraaf 4.13).

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende structuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;

- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Betekenis voor het planvoornemen

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de SVIR. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder Rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Betekenis voor het planvoornemen

Het plangebied valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Met de gewenste ontwikkeling worden geen nationale belangen geschaad.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen, dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

Er wordt geen nieuwe stedelijke functie toegestaan met onderhavig plan. De sportfunctie is reeds aanwezig. Er is slechts sprake van een herverdeling van sportverenigingen, het vernieuwen van de velden, de sloop- en nieuwbouw van een clubpaviljoen en het aanleggen van een extra parkeerterrein. Volgens de Interim Omgevingsverordening van Provincie Utrecht bevindt het plangebied zich binnen een Kernrandzone. In artikel 9.8 van de Interim Omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen ten aanzien van het onder voorwaarden toestaan van verstedelijking binnen die kernrandzones ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. De voorwaarden luiden als volgt:

- de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten;
- de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt, met uitzondering van windenergie en zonnepanelen, in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur;
- tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd; en omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.

In het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd op welke wijze aan de genoemde voorwaarden is voldaan. In onderhavig bestemmingsplan staat dat beschreven in paragraaf 2.2 Toekomstige situatie en in de visie uit Bijlage 1 van de toelichting. In de visie wordt ingegaan op de cultuurhistorische en landschappelijke structuren van het plangebied en hoe met de beoogde ontwikkeling deze structuren behouden blijven en worden versterkt. Zo wordt verspreid liggende bebouwing geconcentreerd, worden groene laanstructuren versterkt en worden twee

verbindingszones geïntroduceerd (zone A: een ontmoetings- en activiteitenzone en zone B: recreatieve wandelverbinding voor beleving natuur, wadi's en cultuurhistorische open ruimten). Binnen het plangebied wordt in de eigen parkeerbehoefte voorzien. Met de onderbouwing in de omgevingsaspecten uit hoofdstuk 5 is aangetoond dat omliggende functies niet (onevenredig) worden geschaad. Voor de volledigheid wordt onderstaand de behoefte aan de ontwikkeling beschreven.

Behoefte planvoornemen

Gemeente Zeist heeft in 2017 een masterplan sportaccommodaties vastgesteld (zie ook paragraaf 3.3.6). Daaruit is gebleken dat er behoefte is aan een efficiëntere indeling van de bestaande sportparken in Zeist. Er zijn enquêtes gehouden en interviews afgenomen om met samenspraak van betrokkenen in beeld te hebben wat de behoefte in Zeist is. Onder andere is geconcludeerd dat elke locatie een diversiteit aan sportactiviteiten moet bieden, dat er ruimte moet zijn voor 'ongeorganiseerde sport', dat er een koppeling moet worden gemaakt met onderwijs, zorg en welzijn en dat de identiteit van de verenigingen behouden blijft. Uitgangspunt hierbij is dat gebruik wordt gemaakt van bestaande sportlocaties in Zeist.

Met voorliggend initiatief wordt het bestaande sportpark Blikkenburg heringericht, waardoor er een bredere diversiteit aan sporten en verenigingen ontstaat. Het park wordt multifunctioneel inzetbaar voor activiteiten rondom sporten, leven, leren, recreëren en werken. Er wordt zowel ruimte geboden aan georganiseerde sportactiviteiten (bijv. voetbal, korfbal, schaatsen) als ongeorganiseerde activiteiten (bijv. bootcamps, danspleinen, schaaktafels). Daarnaast wordt het sportpark ingericht met vele wandelpaden, speelvoorzieningen en ontmoetingsplekken. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de herinrichting van het sportpark Blikkenburg aansluit bij de behoefte.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

De provincie Utrecht werkt vanaf 1 april 2021 met de Omgevingsvisie en interim Omgevingsverordening. Deze zijn op 10 maart 2021 vastgesteld door Provinciale Staten.

In de omgevingsvisie legt de provincie Utrecht haar integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vast tot 2050. Het gaat om de fysieke leefomgeving op, onder en boven de grond. De provincie wil het groene, gezonde en slimme middelpunt van Nederland blijven. De bestaande kwaliteiten moeten behouden blijven, worden versterkt en in balans zijn met nieuwe ontwikkeling omtrent woningbouw, werkgelegenheid, energietransitie, veranderingen in de landbouw en de versterking van natuur en recreatief groen. Het uitgangspunt is te kiezen voor slim combineren en concentreren: de beschikbare ruimte moet op meerdere manieren gebruikt worden en bouwen in bebouwd gebied heeft de voorkeur. Met zeven beleidsthema's wordt in de omgevingsvisie richting gegeven aan de ontwikkeling en de bescherming van de gezonde en veilige leefomgeving. Op hoofdlijnen wil de provincie per thema het volgende bereiken:

- **Stad en land gezond:** de woon-, werk- en leefgebieden zijn gezond en nodigen uit tot bewegen (te voet of per fiets). Daarnaast zijn er rondom steden en dorpen voldoende groene gebieden om te recreëren.
- **Klimaatbestendig en waterrobuust:** de provincie wordt beschermd tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte). Ook wordt bodemdaling tegengegaan, met name in de veenweidegebieden.
- **Duurzame energie:** energiebesparing wordt gestimuleerd, evenals het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.
- **Vitale dorpen en steden:** nieuwe woningen en bedrijven worden vooral op plekken binnen de bebouwde kom. En op plekken die goed met trein, bus, tram en fiets te bereiken zijn.
- **Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar:** nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden worden aangelegd tussen de woon-, werk- en leefgebieden. Daarnaast moet

beter gebruik worden gemaakt van de bestaande wegen.

- **Levend landschap, erfgoed en cultuur:** er wordt goed gezorgd voor de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen, waar mensen van kunnen genieten. Ook het culturaanbod (zoals festivals en musea) moet meegroeien met het aantal inwoners.
- **Toekomstbestendige natuur en landbouw:** de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd die onderling met elkaar worden verbonden. De boeren worden geholpen om een omslag te maken naar kringlooplandbouw. Dat betekent voedsel produceren met zo min mogelijk verlies aan grondstoffen en een zorgvuldig beheer van bodem, water en natuur.

Al deze thema's en keuzes staan niet op zichzelf, maar worden in samenhang met elkaar bekeken. Dat betekent dat niet overal alles kan, maar door slim combineren en concentreren wordt de ruimte in de provincie zo optimaal mogelijk gebruikt. Bij dit optimale gebruik wordt ook aandacht besteed aan inclusiviteit en circulariteit.

Het beleid is verder uitgewerkt in drie regio's, die samenhang tussen de thematische ambities moeten bevorderen. De drie regio's zijn: U16, Amersfoort en Foodvalley. Gemeente Zeist behoort tot regio U16, welke is onderverdeeld in: 1. het stadsgewest Utrecht, 2. het Kromme Rijngebied, Langbroekerwetering en de Utrechtse Heuvelrug en 3. Utrecht West. Gemeente Zeist behoort tot de Utrechtse Heuvelrug.

Betekenis voor het planvoornemen

De herinrichting van het sportpark Blikkenburg past binnen ambities van de omgevingsvisie. Het sportpark draagt bij aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving, welke uitnodigt tot bewegen en recreëren. De cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken en identiteit van het gebied, nabij Slot Zeist, hebben een centrale plek gekregen in het ontwerp van het sportpark (paragraaf 4.3). Daarnaast worden op het sportpark diverse maatregelen toegepast, waarbij ruimte wordt geboden aan duurzame energie, klimaatbestendigheid en biodiversiteit (paragraaf 4.13).

3.2.2 Interim omgevingsverordening provincie Utrecht

In de (interim) Omgevingsverordening van de provincie Utrecht staan de regels die horen bij het beleid dat in de Omgevingsvisie staat. In de Omgevingsverordening zijn alle regels voor de leefomgeving samengebracht.

Betekenis voor het planvoornemen

Volgens de Omgevingsverordening kent het plangebied enkele belangrijke aanwijzingen. Hieronder worden deze beschreven.

Dynamisch landelijk gebied en kernrandzone

Sportpark Blikkenburg ligt net buiten de rode contouren van de kern Zeist en ligt daarmee in het landelijke gebied. De provincie Utrecht wil de kwaliteit en de vitaliteit van het landelijk gebied behouden. De zones die direct aangesloten zijn op de rode contour zijn als kernrandzone aangewezen, zo ook het plangebied. Deze zones om de Utrechtse kernen zijn van grote waarde voor de leefbaarheid van de kern als uitlooptgebied en door de hier aanwezige stedelijke functies. De kernrandzone heeft vaak een multifunctioneel karakter. Naast landbouw bevinden zich hier stedelijke functies, zoals verspreid liggende woningen, sportvelden, recreatieve voorzieningen, etc. De zone is van grote waarde voor de leefbaarheid van de kern. Verstedelijking is toegestaan mits dit betrekking heeft op de kernrandactiviteiten (zoals sportvoorzieningen), ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar is, er sprake is van een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit en omliggende functies niet onevenredig worden geschaad. In paragraaf 4.3 is de beeldkwaliteitsparagraaf terug te lezen, welke aantoont dat aan bovengenoemde voorwaarden kan worden voldaan.

Recreatiezone

Het sportpark is aangewezen als recreatiezone. Binnen deze recreatiezone is verstedelijking aanvaardbaar als deze bijdraagt aan de recreatiedoelstellingen. Op basis van artikel 9.21 moet een bestemmingsplan regels bevatten ter bescherming van de instandhouding en de

bereikbaarheid van de recreatieve voorzieningen. Het bestemmingsplan kan regels bevatten die voorzien in nieuwe bovenlokale recreatieve voorzieningen. De herinrichting van het sportpark past binnen deze regels. In artikel 5 zijn de recreatieve voorzieningen geregeld.

Cultuurhistorie

Het sportpark is aangemerkt als CHS - historische buitenplaatszone. De historische buitenplaatsen vertegenwoordigen bijzondere cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden in de provincie Utrecht. In artikel 7.7 is geregeld dat rekening moet worden gehouden met de cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn in bijlage 14 per deelgebied nader omschreven. Het sportpark Blikkenburg behoort tot het deelgebied 'Steichse Lustwarande'.

De Stichtse Lustwarande is een brede buitenplaatszone op de zuidflank van de Heuvelrug, tussen Utrecht en Amerongen. De ruim honderd buitenplaatsen hebben zich voornamelijk in een drie zones in de gradiënt van laag naar hoog geformeerd:

- a. Voornamelijk in de natte kleizone aangelegde zeventiende- en achttiende-eeuwse grote, formele buitenplaatsen, veelal als verbouwing/vernieuwing van middeleeuwse ridderhofsteden en bestaande uithoven. Voor de parkaanleg is gebruik gemaakt van oudere verkavelingen, waarbij lange zichtlijnen soms tot ver over de hogere stuwwal werden doorgetrokken.
- b. Tussen de Arnhemse Bovenweg en de N237-N225 op de rand van het zand gelegen negentiende-eeuwse buitenplaatsen in landschappelijke stijl. Aan de zuidzijde van de N237-N225 lagen de overplaatsen. Op de hogere zandgronden werden de schaarse veedriften ten behoeve van nieuwe lanenstelsels rechtgetrokken en is de kale heide bebost met park- en jachtbossen, eind negentiende eeuw gevolgd door productiebossen.
- c. Vroeg twintigste-eeuwse buitenplaatsen hoger op de Heuvelrug langs de N227.

De Stichtse Lustwarande kent een afwisseling van open (weiden, overplaatsen) en gesloten (parken, bossen) delen. Kenmerkend zijn de ontworpen zichtrelaties (zichtlijnen of panorama's) vanaf de weg op de hoofdhuizen en vanuit de hoofdhuizen op het omliggende park, de overplaatsen en het landschap. Structurerende onderdelen van deze zichtrelaties zijn bosschages, uitzichtpunten en gewelfde gazons, evenals voor de landschapsparken kenmerkende slingerende lanen, waterpartijen en tuinelementen (bruggen, theekoepels, follies). Formele buitenplaatsen hebben hun toegang als centrale zichtlaan haaks op het huis. De buitenplaatsen zelf zijn meestal enigszins verhoogd gelegen, symmetrisch opgezette, blokvormige gebouwen, georiënteerd op de weg maar op enige afstand daarvan. De bijgebouwen zijn daaraan ondergeschikt, zowel qua maatvoering als qua ligging. De parkaanleg is meestal dwars op de zuidflank van de Heuvelrug georiënteerd, met een kenmerkende opeenvolging van park, parkbos en productiebos.

In een bestemmingsplan moeten regels worden gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. In artikel 8 en 9 zijn deze regels opgenomen. In paragraaf 4.3 is een beschrijving van de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen evenals een motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden.

Voor het sportpark geldt een uitzondering op het verstedelijkingsverbod landelijk gebied. Op basis van artikel 7.8 is in de historische buitenplaatszone onder voorwaarden verstedelijk toegestaan. Ontwikkelingen moeten kleinschalig van aard zijn en gericht op het creëren van economische kostendragers t.b.v. het behoud, hersteld of de versterking van de cultuurhistorische waarden. Daarnaast moet de ontwikkeling zorgvuldig worden ingepast in de omgeving. In paragraaf 4.3 is een onderbouwing opgenomen waarom aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Het sportpark is tevens aangewezen als landschap rivierengebied. Voor dit landschap wil de provincie Utrecht de volgende kernkwaliteiten behouden:

- schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
- samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal – rivier;
- de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

In een bestemmingsplan moeten regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten bevatten. Er mogen geen regels zijn die nieuwe activiteiten toestaan die de kernkwaliteiten

onevenredig aanpassen (artikel 7.9). In paragraaf 4.3 is een motivering gegeven op welke wijze hier rekening mee is gehouden.

Natuur

Het sportpark grenst aan de oostzijde tegen Natuur Netwerk Nederland (NNN) aan. Een klein deel van het NNN wordt opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn regels (artikel 4) opgenomen ter bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kwaliteit, de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van het NNN. Hiermee wordt voldaan aan artikel 6.2 van de interim verordening. 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. Hiermee wordt ook voldaan aan artikel 6.3 van de verordening. Het plangebied behoort niet tot een gebied waarvoor het vellen van houtopstanden een melding vereist is (artikel 6.18).

Betekenis voor het planvoornemen

Het voornemen betreft de herinrichting van een bestaand sportpark, waarbij verenigingen en velden worden herverdeeld, een nieuw clubgebouw wordt gerealiseerd evenals een parkeerterrein. De ontwikkeling vindt plaats in de kernrandzone rondom Zeist, waar enige uitbreiding van reeds aanwezige functies is toegestaan in het landelijk gebied. Het plan is cultuurhistorisch en landschappelijk (4.3) ingepast en tevens is rekening gehouden met het aangrenzende NNN (4.1). De ontwikkeling is dan ook in lijn met de uitgangspunten van de provincie Utrecht zoals weergegeven in de omgevingsverordening.

3.2.3 Masterplan Slot Zeist

Het masterplan voor Slot Zeist (2012) is in opdracht van de Evangelische Broedergemeente Zeist in samenwerking met de gemeente Zeist en de provincie Utrecht opgesteld. Hiermee hoopten de gemeente Zeist en de Evangelische Broedergemeente als eigenaren van het terrein inzicht te verkrijgen in de cultuurhistorische waarden en de visie op het herstel en de ontwikkeling van het gebied als geheel.

De omgeving van Slot Zeist ligt op een strategische positie als schakelpunt tussen de stedelijke bebouwing en het landelijke gebied. Het Slotpark fungeert als intermediair naar het buitengebied, als doorgangsgebied voor recreanten en ruimte biedend aan diverse relevante stadsrandactiviteiten. Met dit laatste wordt onder meer gedoeld op het volkstuintencomplex en sportvoorzieningen. Het contrast tussen het stedelijk gebied ten noordoosten van de Waterigeweg-Blikkenburgerlaan en het landelijke gebied ten zuiden hiervan wordt gezien als een belangrijke ruimtelijke kwaliteit.

Het Slotpark herbergt een belangrijk deel van de culturele en recreatieve voorzieningen van de gemeente, waarmee het een functionele invulling kent. Ruimtelijk ligt de kans om het plangebied een vitaal onderdeel van het centrum en waardige groene tegenhanger van het stedelijke deel te vormen. Goede verbindingen en een samenhangend programma zijn daarvoor nodig.

In het Masterplan wordt een visie en uitwerking per deelgebied gegeven. De visie laat zich vertalen in een ruimtelijk streefbeeld waarin het totale gebied van Slot Zeist als zelfstandig element de schakel vormt tussen stedelijk weefsel en landelijk gebied. Het terrein zelf kent een indeling in drie strak omgrenste onderdelen met ieder een sterke eigen identiteit en onderscheidende gebruiksvorm. Het dichtst bij het Zeister centrum is dit het stedelijk woon-werkcomplex van de Evangelische Broedergemeente, vervolgens het Slot in een ontspannen landschappelijk park, en uiteindelijk een op recreatie, sport en spel gericht gedeelte in aansluiting op het open buitengebied.

In het Masterplan is het volgende streefbeeld voor het sportpark opgenomen.

Ten zuiden van het Slot domineert de formele, symmetrische situatie rondom de hoofdas (Koelaan), waarbij rond de sportvelden een wand van hagen en bosschages wordt opgetrokken, met op de grens een hekwerk. Nabij de rotonde komt in de Koelaan een hek dat de entree tot het slotcomplex markeert. Tussen de sportvelden worden publieke wandelroutes aangelegd om het

gebied 'doorgankelijk' te maken. De verschillende clubhuizen worden geconcentreerd in een gezamenlijk gebouw, waarmee meer efficiëntie en verbreding van het voorzieningenaanbod kan worden gecreëerd. De tennisbanen worden binnen een groene omkadering gebracht, waarbij door verplaatsing van banen en parkeerplaats een meer optimale inrichting kan worden bereikt. Ontbrekende laandelen zoals de Filosofenlaan en het zuidelijke deel van de Waterigeweg, worden als statige laan ingericht. De hoek waar de Filosofenlaan aansluit op de Hernhuttersingel wordt aangepast door de beplanting te verdichten en het gemotoriseerde verkeer eerst rechtdoor en enkele meters verderop de watergang te laten oversteken. De bestaande duiker wordt vervangen door een brug voor voetgangers en fietsers, indien het gemaaltje buiten werking kan worden gesteld. Vanaf dit punt voert dan een nieuw wandelpad langs de Blikkenburgervaart richting de Blikkenburgerlaan, om daar aan te sluiten op het bestaande wandelpad.'

De gewenste ontwikkelingen worden verder uitgewerkt in verdere 'projecten'. Een van deze projecten is 'ruimte voor stedelijke versterking'. Het doel hiervan is een passende invulling te vinden van niet optimaal benutte plekken en verdienpotentieel voor de Evangelische Broedergemeente. De gebouwen of complexen dienen zorgvuldig vormgegeven te worden, aansluitend op de sfeer en identiteit van Slot Zeist, en passend in de gemeente Zeist en het landschap.

Betekenis voor het planvoornemen

De herinrichting van het sportpark Blikkenburg betreft een efficiëntere en passende invulling op het reeds bestaande recreatieve en sportieve karakter van het Sportpark van het Slot Zeist. Het nieuwe clubpaviljoen is zorgvuldig vormgegeven, aansluitend op de sfeer en identiteit van Slot Zeist en passend binnen het landschap. In paragraaf 4.3 is dit nader toegelicht.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Zeist

Op 7 maart 2011 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Zeist 2020' vastgesteld. De structuurvisie bouwt voort op het eerder ontwikkelde Ontwikkelingsperspectief 2030. In dit perspectief werden vier kernwaarden geformuleerd: natuur en landschap, cultuurhistorie, duurzaam en zorgzaam en de kwaliteit van vijf kernen met een eigen identiteit. Deze kernwaarden zijn nu vertaald naar tien hoofdkeuzes. Deze keuzes geven een beeld van het toekomstig wonen, werken, sporten, zorgen, uitgaan en recreëren. De keuzes dragen zorg voor een duurzaam en zorgzaam Zeist waar groen en cultuurhistorie een prominente rol spelen en waar kwaliteit altijd centraal staat. De hoofdkeuzes zijn op onderstaande kaart weergegeven.



Figuur 3.1 Uitsnede structuurvisie Zeist

Sport

De komende jaren zal er in de gemeente Zeist flink meer gesport worden. Dat past bij de trend om bewegen te stimuleren (landelijk en lokaal beleid). Vanuit een deel van de georganiseerde sportwereld is er vraag naar ruimte voor extra velden. Al met al zal er meer druk ontstaan op de beschikbare capaciteit van sportaccommodaties. Voor Zeist ligt de oplossing in de combinatie van een aantal maatregelen. Op korte termijn is dat de aanleg van kunstgrasvelden en realisatie van veldverlichting. Op lange termijn is dat niet voldoende. Het groeperen van sportverenigingen kan een meerwaarde bieden, maar dit mag niet ten koste gaan van de spreiding van sportvoorzieningen.

De organisatiegraad van sport- en cultuurverenigingen in Zeist is groot. Door samenwerking en koppeling van de initiatieven van de verenigingen aan welzijnsactiviteiten kunnen maatschappelijke functies beter vervuld worden. Zo kan een clubhuis van een sportclub overdag ruimte bieden aan de kinderopvang. Of de sportvereniging een rol spelen bij maatschappelijke re-integratie.

Ecologische verbinding

Het gebied is aangeduid als ecologische verbinding en ligt naast een 'Stepping Stone'. Gemeente Zeist kiest ervoor de natuur en het landschap te verbeteren. Daarbij is vooral aandacht voor zwakke schakels (stepping stones) van het Natuurnetwerk Nederland.

Cultuurhistorie

Het sportpark bevindt zich in een cultuurhistorisch waardevol gebied, nabij Slot Zeist. De gemeente Zeist wil de kernwaarde cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar maken. Er komen strengere regels rondom onder andere het Slot. Die maatregelen gaan om meer dan de oude bebouwing. Ook nieuwbouw moet passen bij de stedenbouwkundige en landschappelijke principes.

Zones

Naast de visie van de gemeente Zeist per sector, worden er ook integrale keuzes benoemd per gebied. Het plangebied valt onder de zone 'Stichtse Lustwarande en station Driebergen-Zeist' en onder de zone 'Kern Zeist'.

Stichtse Lustwarande en station Driebergen-Zeist: Het doel van de gemeente Zeist is om de beeldkwaliteit en de samenhangende historische identiteit van de Lustwarande te herstellen. Dit doet zij door onder andere de cultuurhistorische waarden te bewaken. Er wordt een mix van functies toegestaan. Het plangebied heeft in deze visiekaart geen aanduiding 'cultuurhistorie'.

Kern Zeist: De gemeente neemt diverse maatregelen om de leefbaarheid te vergroten. Er worden geen specifieke maatregelen met betrekking tot het plangebied genoemd.

Betekenis voor het planvoornemen

Met herinrichting van het sportpark en de herverdeling van verenigingen, kunnen de georganiseerde en alternatieve sporten efficiënter en intensiever worden gebruikt. Er worden nieuwe (kunstgras)velden aangelegd en een nieuw kleinschalig clubpaviljoen vervangt de verouderde clubgebouwen. Het clubpaviljoen kan ook voor andere maatschappelijke doeleinden worden gebruikt, waardoor er een multifunctioneel inzetbaar sportpark ontstaat. Naast sportactiviteiten wordt ook ruimte geboden voor recreatieve activiteiten en wordt het park voorzien van de nodige ontmoetingsplaatsen en wandelpaden. Hiermee wordt een eerste stap gezet in het voorzien in een behoefte naar efficiëntere sportaccommodaties en velden.

Het ontwerp van het sportpark is getoetst door de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Zeist. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

3.3.2 Brede milieuvisie

In 2015 is de gemeente Zeist in gesprek gegaan met inwoners, ondernemers en vertegenwoordigers van groene groepen over het prettig wonen, werken en leven in Zeist. Deze gesprekken hebben wensen en ideeën opgeleverd om Zeist, ook in de toekomst, een fijne en veilige plek te laten zijn. Waar mensen graag komen en waar het prettig wonen is. Ook voor de generaties na ons. Een energieneutraal Zeist, minder grondstoffenverbruik, een groen Zeist met gezonde leefomstandigheden.

De wensen en ideeën staan beschreven in de Brede Milieuvisie. Met breed wordt bedoeld dat het gaat om alle milieuthema's die invloed hebben op onze leefomgeving. De Brede Milieuvisie onderscheidt 4 pijlers

Klimaat en Energie: op weg naar een energieneutraal Zeist.

- Zoveel mogelijk zelfvoorzienende energieopwekking binnen de gemeentegrenzen van Zeist;
- Goed in staat zijn om 'opgewekte energie' goed op te slaan, om zo de energievoorziening aan huizen en bedrijven te garanderen.
- In Zeist is het aantrekkelijk om te wandelen of om de fiets te pakken, ook voor de langere afstanden. Er zijn goede fietsverbindingen en de mogelijkheden voor de elektrische fiets zijn goed.
- Wijken en buurten zijn autoluw.

Circulaire Economie: handelen vanuit kringlopen en hergebruik, delen en gebruiken in plaats van uit bezit.

- Delen is het nieuwe hebben: deelauto's, deelladders etc. Een deeleconomie, waarbij er minder privébezit is en producten worden gedeeld, leidt tot zuinig(er) omgaan met grondstoffen.
- Alles wat wordt gebruikt, wordt gerecycled op basis van circulaire economie/ Cradle2Cradle-concept. Zeist wordt een "waste free community".
- Er wordt gewerkt aan een goed georganiseerde lokale voedselketen. Daarin speelt ook stadslandbouw een zichtbare rol en hebben meer lokale producten een plek in lokale supermarkten en kantines.

Levend netwerk van natuur, landschap en cultuurhistorie: een met groen dooraderd Zeist.

- Herstel van de ecologische relaties en het versterken van de waarden van natuur, landschap en (groene) cultuurhistorie. Blijven genieten van wat in het verleden tot stand is gebracht;
- Groen blijft ook in de toekomst de factor die de identiteit, het imago en de aantrekkelijke vestigingsfactor vormt.
- Groen is de inspirerende motor voor verdere ontwikkeling, waarbij groen en stedelijke functies elkaar versterken.
- Het groen (en vooral de cultuurhistorische parels) zijn van hoge kwaliteit.
- De kwaliteit en kwantiteit van het water is uitstekend. Het natuurlijke watersysteem is zo ingericht, dat de kweldruk toeneemt en kenmerkende natuurwaarden op de overgang van Heuvelrug naar Kromme Rijngebied weer tot uitdrukking kunnen komen. Dat garandeert ook voldoende grondwater als drinkwater voor de toekomst.

Gezonde leefomgeving en kwaliteit van leven: een goede lucht- en waterkwaliteit, minder geluidshinder en een duurzame voedselvoorziening.

- In Zeist kun je gezond en aangenaam leven. Er is een zó prettige woonomgeving, dat elke dag het gevoel heerst op vakantie te zijn in Zeist.
- Mensen wonen waar ze werken en werken waar ze wonen. Het is in Zeist een feest om op de fiets te stappen.
- Een goede bodem- en waterkwaliteit en het voorkomen van milieu-onveilige situaties zijn vanzelfsprekend.

Betekenis voor het planvoornemen

De duurzaamheidsambitie voor sportpark Blikkenburg is langs de vier pijlers van de Brede milieuvisie uitgewerkt. In paragraaf 4.13 wordt hier uitgebreid op ingegaan.

3.3.3 Welstandsnota

In 2010 is de Welstandsnota van de gemeente Zeist vastgesteld. De welstandsnota dient als toetsingskader voor het verlenen van vergunningen voor bouwen.

Sportvelden en de bijbehorende bebouwing valt in de Welstandsnota onder het object 'recreatieve bebouwing'. Voor recreatieve bebouwing zijn de volgende objectgerichte criteria opgenomen:

- de bebouwing mag geen afbreuk doen aan het landelijk karakter van de omgeving;
- de bebouwing is vrijstaand;
- de bouwwerken hebben een gevarieerde plaatsing op de kavels;
- gevels hebben een samenhangende en evenwichtige opbouw;
- detailleringen worden terughoudend en sober uitgevoerd;
- het materiaalgebruik bestaat in hoofdzaak uit natuurlijke materialen waarbij het gebruik van hout de voorkeur geniet;
- het kleurgebruik is ingetogen: grijs, beige, groen, bruin, donkerrood, e.d.

In de welstandsnota zijn daarnaast ook gebiedsgerichte criteria opgenomen. Het plangebied is onderdeel van deelgebied 'Stichtse Lustwarande', een landgoederenzone. In dit deelgebied is de bestaande en groene omgeving het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering dient te passen binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik.

Betekenis voor het planvoornemen

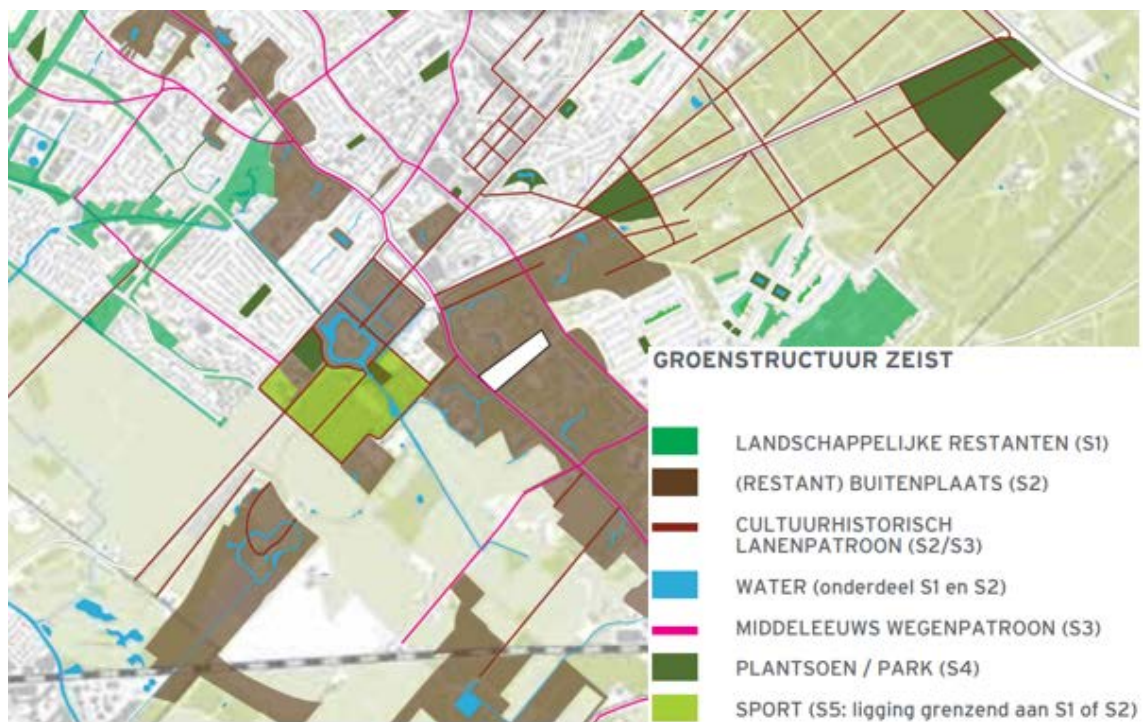
Ten behoeve van de herinrichting van het sportpark worden de bestaande clubgebouwen gesloopt er wordt er een nieuw clubgebouw, midden op het terrein, gerealiseerd. Het nieuwe clubgebouw is vanaf de weg gezien verscholen achter hoge bosschages. De verplaatsing heeft dan ook geen invloed op de waardevolle structuren en lanen. Het gebouw wordt verder uitgewerkt met in acht neming van alle welstandscriteria. Bij vergunningverlening van FZO Patria heeft de CRK opgemerkt dat het wenselijk is dat de verschillende clubgebouwen 'familie' van elkaar zijn. Dit streven wordt onderschreven. In de fase van vergunningverlening wordt hier verder invulling aan gegeven

3.3.4 Groenstructuurplan

Het groenstructuurplan Groen (voor) Zeist schetst de hoofdlijnen van het beleid voor het openbaar groen binnen de bebouwde kom van de kernen van Zeist. De gemeente zet in op het veiligstellen, koesteren en versterken van het groene karakter van Zeist, dat bestaat uit een rijkdom van samenstellende, kenmerkende groene structuren.

Betekenis planvoornemen

Het plangebied is gelegen in de aanduiding 'Sport', omringd door 'Cultuurhistorisch lanenpatroon'. De gemeente wil inzetten op het netwerk van deze lanen, als dragers van de groenstructuur en als beeldkenmerk van Zeist. Aanvullend daarop is de collage van groene karakters van de buurten van Zeist, die vervlochten zijn met de stedenbouwkundige karakteristieken, kenmerkend voor Zeist. Dit moet gekoesterd worden en zichtbaar worden.



Figuur 3.2 Groenstructuur Zeist

Het Slot (inclusief Beek en Royen/Zeisterbosch) is het meest tot de verbeelding sprekende onderdeel van het groene cultuurhistorische raamwerk. Het plangebied valt daarbij onder 'structuur' (attentiegebied) en deels onder 'beschermd dorpsgezicht'. De gemeente Zeist wil het cultuurhistorisch erfgoed bewaren en zichtbaar maken. De genoemde maatregelen hebben betrekking op de lanen rondom het slotcomplex. Het sportveld zelf blijft buiten beschouwing.



Figuur 3.3 Monumentale structuur Zeist

In het groenstructuurplan wordt in deel III per buurt een omschrijving gegeven. Het plangebied valt onder de 'buurt' 'Sportcomplexen'. Het plangebied ligt in het zogenoemde 'Leijst van Seijst': de rechthoekige, barokke structuur die het Slot als het ware inkadert. Probleem bij de sportcomplexen is de regulering van parkeren. Vooral bij evenementen en wedstrijden wordt er veel wild geparkeerd in de bermen. Gezocht moet worden naar een goede fysieke oplossing voor dit probleem.

Eigenlijk is er van alle zijden sprake van een zichtlocatie. Deze valt in het geval van het Slotcomplex samen met de groene afscherming/inpassing. Speciaal aandachtspunt is de entree aan de Hernhuttersingel. Hier is nog winst te behalen.

In paragraaf 4.3 is nader toegelicht hoe rekening is gehouden met bestaande (monumentale) structuren, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.3.5 Sport en beweegvisie

In de sport- en beweegvisie Zeist 2015-2020 is het belang van sport en bewegen in Zeist benadrukt en zijn diverse ambities uitgesproken:

- Sport als nummer 1 vrijetijdsbesteding in Zeist
- In Zeist stimuleren wij elkaar om mee te doen
- In Zeist kun je overal sporten of bewegen
- We werken in Zeist zoveel mogelijk samen

Voldoende en kwalitatief goede binnen en buitensportaccommodaties en een sportief ingerichte buitenruimte vormen een voorwaarde om te kunnen sporten. De gemeente streeft naar upgradering en optimalisatie van de huidige binnen- en buitensportaccommodaties en zoveel mogelijk multifunctioneel gebruik van deze accommodaties. Het speerpunt is o.a. om de accommodaties meer en beter te benutten, aansluitend op de behoefte. Het moet gaan om duurzame accommodaties en het clusteren van zoveel mogelijk voorzieningen.

Betekenis voor het planvoornemen

Om de speerpunten met betrekking tot buitenaccommodaties de komende jaren handen en voeten te geven is het integrale masterplan opgesteld. De herinrichting en clustering van het sportpark Blikkenburg is onderdeel van dit masterplan.

3.3.6 Masterplan buitensportaccommodaties

Op 7 november 2017 is het masterplan buitensportaccommodaties vastgesteld door de gemeenteraad van Zeist. Dit is één plan dat betrekking heeft op alle buitensportaccommodaties in Zeist. Het plan heeft een breed draagvlak in de samenleving en biedt structurele en duurzame oplossingen voor de knelpunten waarmee de Zeister buitensportverenigingen al jaren worstelen.

Voor sportpark Blikkenburg wordt ingezet op 'behouden en intensiveren'. Er zijn diverse argumenten aan te dragen die deze richting onderschrijven. Gezien de centrale en prettig ervaren locatie enerzijds en de bestaande capaciteitsknelpunten anderzijds (sommige verenigingen hebben een tekort, andere een overschot), ligt een verdere intensivering en ontwikkeling van het sportgebruik op Blikkenburg voor de hand. Ook de structuurvisie van de gemeente stelt dat de sportvelden die achter het Slot gesitueerd zijn, zich op een belangrijke plek bevinden die vanuit alle wijken van Zeist goed bereikbaar zijn. Tenslotte kan worden geconstateerd dat er zich al een breed scala aan sporten én sportverenigingen bevindt en daar recent ook nog het succesvolle Z-battle initiatief 'Blik & Burgers' aan is toegevoegd. Het opheffen van het sportpark zou tot (grote) kapitaalvernietiging ten aanzien van de reeds aanwezige voorzieningen leiden. Ook dient rekening te worden gehouden met het feit dat Blikkenburg geen 'eigendom' van de gemeente is, maar de gemeente deze gronden pacht. Blikkenburg maakt onderdeel uit van het gebied waarvoor de gemeente in samenwerking met de Evangelische Broeder Gemeente (EBG) tot visieontwikkeling wil komen. Bij eventuele leegroostering van het sportpark ontstaan voor de gemeente dus niet zonder meer mogelijkheden voor herontwikkeling.

Het toekomstbeeld voor Blikkenburg is om door behoud en herinrichting van sportpark Blikkenburg te komen tot een multifunctioneel inzetbaar sportpark dat de potentie biedt voor een succesvolle combinatie van 'sporten, leven, leren, recreëren, werken'. Door herinrichting van grondgebruik en ruimtegebruik kan de benutting van het gebied efficiënter en duurzamer worden. Bij ontwikkelingen ten aanzien van beheer wordt nadrukkelijk gestreefd naar meer samenwerking en het inrichten van sportparkmanagement. Het doel is om de opstallen door meer verenigingen samen te laten gebruiken en delen. Specifiek wordt genoemd dat bewust is gekozen FZO en ZSC Patria samen in één gebouw te gaan huisvesten.

Betekenis voor het planvoornemen

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de intensivering en herinrichting van het westelijk deel van het sportpark Blikkenburg planologisch mogelijk gemaakt. Het masterplan heeft de leidraad gevormd voor de programmering, herverdeling van sportverenigingen en de aanvullende recreatie en maatschappelijke activiteiten.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan besproken. Hierin is aandacht voor de verschillende milieuaspecten.

4.1 Ecologie

4.1.1 Wettelijk kader

Projecten of handelingen dienen te worden getoetst aan de wet- en regelgeving voor natuur. De natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

- Wet natuurbescherming:
 1. Natura 2000-gebieden
 2. Soorten
 3. Houtopstanden
- Natuurnetwerk Nederland (NNN)
- Andere provinciaal beschermde gebieden buiten het NNN
- Gemeentelijk beleid

Wet natuurbescherming

Met de Wet natuurbescherming bepalen sinds 1 januari 2017 de provincies wat wel en niet toegestaan is binnen de natuur in hun gebied. De provincies zijn het bevoegd gezag voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

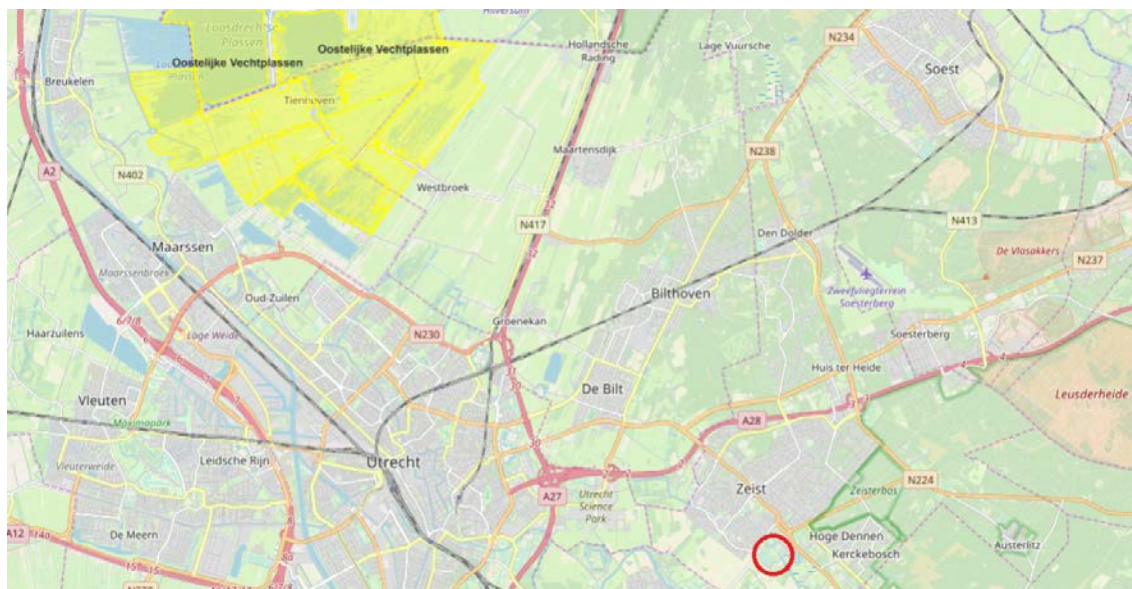
4.1.2 Effecten planvoornemen

Door Ecoresult is in januari 2019 een ecologische quickscan uitgevoerd voor het sportpark Blikkenburg. Hierbij is gekeken naar beschermde soorten en beschermde gebieden. Vervolgens is in 2019 een aanvullend vleermuizenonderzoek uitgevoerd door Habitus. Door Sweco is aanvullend in maart 2021 een oplegnotitie geschreven om de effecten van de nieuwe lichtinstallatie van de sportvelden Jonathan te toetsen. Ook is in mei 2021 een stikstofonderzoek uitgevoerd (Bijlage 3). Tot slot heeft Sweco in 2021 een nieuwe effectbeoordeling beschermde soorten uitgevoerd op basis van de voornoemde rapportages (Bijlage 2). In dit laatste rapport is ingezoomd op de concrete ontwikkelingen binnen het sportpark: de realisatie van twee parkeerplaatsen, de realisatie van het nieuwe paviljoen, de aanleg van nieuwe korfbalvelden en het aanpassen van de lichtinstallaties. Hieronder worden de resultaten en conclusies van de rapportages samengevat.

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebied

De Oostelijke Vechtplassen is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Het gebied bevindt zich op ruim 11,6 km afstand ten noordwesten van het plangebied. Negatieve effecten (emissie, geluid, trilling of verlichting) op Natura 2000 – gebieden zijn volgens de ecologische quickscan van Ecoresult (2019) uit te sluiten op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden.



Figuur 4.1 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

Ter aanvulling is een stikstofonderzoek uitgevoerd om de effecten van het project op de stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000-gebieden inzichtelijk te maken. Met Aeries Calculator is voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase een stikstofberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plan, zowel in de aanleg als de gebruiksfase, geen toename van de stikstofdepositie geeft hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Hiermee zijn significante effecten op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten ten gevolge van stikstofdepositie uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie is daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

NNN

De dichtstbijzijnde onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) liggen aangrenzend aan het sportpark Blikkenburg. Dit betreffen de bossen van Schoonoord. Een klein deel van de bosrand, die tevens aangemerkt is als NNN, wordt meegenomen in voorliggend bestemmingsplan en krijgt, overeenkomstig de systematiek uit het vigerende bestemmingsplan, de bestemming 'Groen - Beeldbepalend' ter bescherming van de ecologische waarden.

Er zullen geen werkzaamheden plaatsvinden in of direct grenzend aan het NNN. Volgens de

ecologische quickscan (2019) valt, gezien de aard van de activiteiten die plaatsvinden in het plangebied en het gegeven dat de functie en omvang van het sportpark niet dusdanig zal veranderen ten opzichte van de huidige situatie, op voorhand uit te sluiten dat er sprake is van negatieve impact op de wezenlijke waarden en kenmerken van de bovengenoemd gebied wat deel uitmaakt van het NNN. In de huidige situatie is er op het terrein voor een deel al verlichting aanwezig. Wanneer de grenswaarde voor lichthinder in een natuurgebied gedurende de nacht van maximaal 1,0 lux uitstraling wordt gehanteerd (Nieuwe Richtlijn Openbare Verlichting 2011(ROVL-2011)), treedt er geen negatief effect op. Hieraan wordt voldaan.



Figuur 4.2 Ligging plangebied t.o.v. NNN

Beschermde soorten

Vogels

Volgens de ecologische quickscan (2019) is het sportpark ongeschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vogels met jaarrond beschermde nesten in gebouwen en bomen. Zowel geschikte bebouwing als bomen ontbreken binnen de grenzen van het plangebied. Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor uilen en roofvogels. Echter is dit als niet essentieel aan te merken, omdat er in de omgeving ruim voldoende vergelijkbare alternatieven aanwezig zijn. Het opleggrapport beschermde soorten (2021) bevestigt dit en geeft aan dat er de geplande ontwikkeling geen negatieve effecten opleveren.

In de oplegnotitie verlichting (2021) is geanalyseerd of het aanbrengen van nieuwe verlichting op het sportpark significant negatieve effecten heeft op uilen en roofvogels. Uit het onderzoek blijkt dat, vanwege het huidige gebruik en de reeds aanwezige verlichting, het foerageergebied van met name uilen niet of nauwelijks wordt aangetast. Er blijft voldoende onaangetast terrein in de omgeving over om in te foerageren. Daarnaast brandt de verlichting niet de gehele nacht door en kan er gefoerageerd worden op het sportterrein wanneer de verlichting uit staat.

Kunstlicht heeft (mogelijk) een negatief effect op algemene broedvogels. Vogels worden 's nachts onrustiger, omdat de kans op predatie toeneemt en sommige soorten eerder met broeden beginnen. Er is momenteel op een deel van de velden al verlichting aanwezig, de nieuwe verlichting dringt niet diep tot in de vegetatie door. Het aanpassen/plaatsen van verlichting zal derhalve niet leiden tot een negatief effect op algemene broedvogels.

Overige tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van niet jaarrond beschermde soorten en algemene vogels worden voorkomen door zo veel als mogelijk buiten het broedseizoen te werken. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, wordt voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog uitgevoerd.

Vleermuizen

Volgens de ecologische quickscan (2019) en het opleggrapport beschermde soorten (2021) zijn potentieel geschikte voor voortplantingsplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in

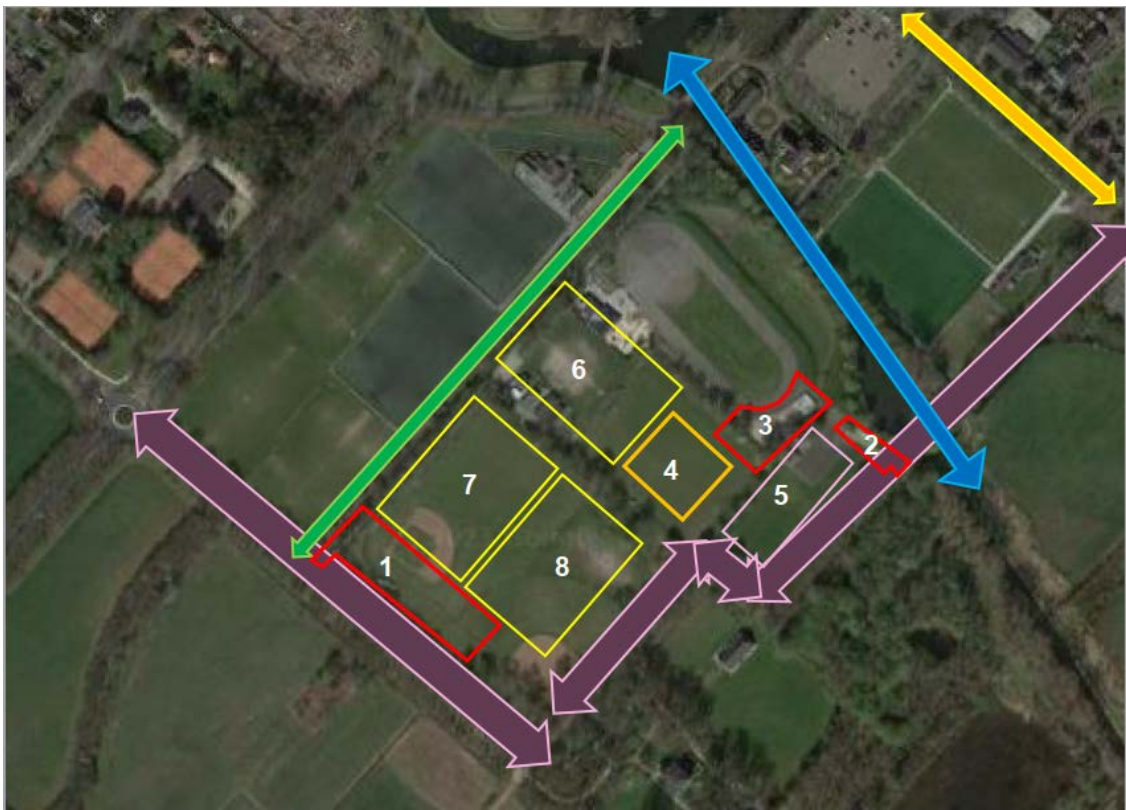
zowel bebouwing als bomen afwezig. Potentieel essentieel foerageergebied van vleermuizen is binnen het sportpark ook afwezig.

Het sportpark is omringd door bomenrijen (plangrenzen van het plangebied) die wel gebruikt kunnen worden als vliegroute door vleermuizen. Om die reden is door Habitus in september 2019 een aanvullend vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt naar voren dat alle bomenrijen binnen het Sportpark door de gewone dwergvleermuis en watervleermuis gebruikt worden als vliegroute en foerageergebied. Laatvlieger en rosse vleermuizen maken minder expliciet gebruik van bomenrijen als vliegroute of foerageergebied. De Blikkenburgervaart, grenzend aan het sportpark, is de enige watergang in deze directe omgeving die gebruikt wordt door watervleermuizen. Op enkele plekken net buiten het plangebied zijn baltsgebieden van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis vastgesteld, waarvan het aannemelijk is dat er paarverblijfplaatsen voorkomen.

De aangetroffen vliegroutes zijn (figuur 4.3):

3. Blikkenburgerlaan (gewone dwergvleermuis, zuid 35 individuen, oost 80 individuen);
4. Zinzendorflaan (gewone dwergvleermuis, 25 individuen);
5. Filosofenlaantje (gewone dwergvleermuis, 25 individuen);
6. De Blikkenburgervaart (gewone dwergvleermuis, 10 individuen en watervleermuis, 5 individuen).

Om effecten op vleermuizen te voorkomen, worden de bomenrijen ter plaatse van de vliegroutes behouden. Enkele bomen ter plaatse van de ingang van de parkeerplaatsen worden mogelijk gekapt. Echter, de afstand tussen de flankerende bomen zal dermate klein zijn, dat de bomenrijen onveranderd als vliegroute gebruikt kunnen blijven.



Figuur 4.3 Samenvattende figuur aangetroffen vliegroutes. Blikkenburgervaart (blauw), Filosofenlaantje (groen), Zinzendorflaan (oranje) en Blikkenburgerlaan (paars). 1.parkeerplaats Blikkenburglaan, 2. parkeren bij paviljoen, 3. paviljoen, 4. korfbalvelden, 5. Kynologenclub en 6. voetbalvelden

In de effectbeoordeling beschermde soorten (2021) zijn de effecten van de nieuwe verlichting van

de voetbal- en korfbalvelden van Jonathan en RDZ getoetst. Tevens zijn daarin de resultaten meegenomen uit de lichtberekening die in september 2021 is uitgevoerd, waarin ook de twee korfbalvelden (vier lichtmasten) en het veld van de Kynologenclub (vier lichtmasten) meegenomen zijn. Laatstgenoemde velden worden gebruikt in de periode maart tot en met oktober, waarbij de verlichting een kwartier na zonsondergang aan gaat en rond 22:30 uur weer uitgaat. Vleermuizen zijn actief in de periode april tot en met oktober van zonsondergang tot en met zonsopkomst. Vleermuizen zijn gevoelig voor verstoring door verlichting bij de ingang van hun verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden. De gevoeligheid voor lichtverstoring verschilt per soort. Daarnaast kan verlichting ook een effect hebben op grondgebonden zoogdieren en vogels die in de directe omgeving voorkomen.

In de directe omgeving van de voetbal- en korfbalvelden zijn twee vliegroutes aanwezig. Dit zijn Blikkenburgerlaan (paars) en Filosofenlaantje (groen). De vliegroute Filosofenlaantje wordt in de toekomstige situatie aan de ene zijde door de toekomstige LED-verlichting aangelicht en aan de andere zijde door de reeds aanwezige traditionele verlichting. In de huidige situatie wordt deze vliegroute aangelicht aan twee kanten door de traditionele verlichting. De hogere lichtuitstraling zorgt er mogelijk voor dat de vliegroute Filosofenlaantje minder vaak gebruikt zal worden door de gewone dwergvleermuis en de vliegroute Blikkenberglaan intensiever, waardoor deze van essentieel belang wordt voor de gewone dwergvleermuis. De Blikkenburgerlaan ontwikkelt zich hierdoor tot essentiële vliegroute, welke jaarrond beschermd is vanuit de Wet natuurbescherming.

Uit de onderzoeken blijkt dat de verlichting niet leidt tot het verstoren van de verblijfplaatsen van de vleermuizen. Aangezien er in de huidige situatie al verlichting aanwezig is, is het aannemelijk dat vleermuizen hun verblijfplaatsen dieper in de bosschages hebben liggen. Ook uit de lichtberekening van september 2021 blijkt dat de verlichting niet diep tot in de bosschages doordringt. Hierdoor blijft er voldoende donkerte over voor mogelijk aanwezige verblijfplaatsen. De zuid-/oosthoek wordt donkerder, omdat de softbalverlichting en de verlichting op het trainingsveld aan de oostzijde komen te vervallen. Het aanpassen/plaatsen van verlichting zal niet leiden tot een negatief effect op de verblijfplaatsen van vleermuizen.

De geplande parkeerplaatsen (nr. 1 en 2 in figuur 4.3) en verlichting langs wandelpaden kan mogelijk de bomenrijen en watergangen aanlichten door verkeerd gerichte verlichting of verstrooiing van verlichting. Een negatief effect door lichtverstoring is hierdoor niet uit te sluiten bij de vliegroutes Blikkenburgerlaan Zuid en Oost en de Blikkenburgervaart (paarse pijlen en blauwe pijl in figuur 4.3). Het treffen van mitigerende maatregelen, het plaatsen van aangepaste verlichting (voorbeelden worden gegeven in hoofdstuk 5 van de effectstudie uit Bijlage 2), is noodzakelijk. Het toepassen van deze mitigerende maatregelen zal verstoring door verlichting op de twee vliegroutes door (straat)verlichting voorkomen. Indien de verstoring toch niet voldoende kan worden gemitigeerd, is aanvragen van een ontheffing voor het verstoren van vleermuizen en vliegroutes van vleermuizen op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Planten

Volgens de ecologische quickscan (2019) is er binnen het sportpark geen sprake van ecologisch beheerde terreinen, geen natuurvriendelijke slootkanten, geen hoogveen, heide, dennenbossen, natuurlijke akkers of voedselarme onverstoorde bodem. Hierdoor zijn beschermde vaatplanten redelijkerwijs uit te sluiten. Ook in het oplegrapport beschermde soorten van Sweco (2021) is beoordeeld dat er geen sprake is van een juiste leefomgeving en/of leefomstandigheden is voor beschermde planten.

Zoogdieren

Conform de ecologische quickscan (2019) is het sportpark niet geschikt voor verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten. Voor boommarter, en eekhoorn ontbreken geschikte holen en boomnesten. Het terrein is volledig omheind en derhalve niet toegankelijk voor de das. Voor steenmarter ontbreekt geschikte bebouwing, bij de loze ruimte onder het clubgebouw van de kynologenclub zijn geen sporen van de steenmarter aangetroffen. Een negatief effect op verblijfplaatsen van deze soorten door de voorgenomen werkzaamheden wordt uitgesloten. De boommarter, steenmarter en eekhoorn kunnen wel van de bomen langs het Sportpark gebruik

maken om te foerageren, vanwege het gebruik van het Sportpark is dit geen essentieel leefgebied. Een negatief effect op het foerageergebied van deze soorten door de voorgenomen werkzaamheden wordt uitgesloten. Het oplegrapport beschermde soorten (2021) bevestigt dit en geeft aan dat er de geplande ontwikkeling geen negatieve effecten opleveren.

Het gehele plangebied is wel geschikt voor beschermde soorten waarvoor in de provincie Utrecht een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen onder andere de egel, de pad en verschillende soorten (spits)muizen. Hiervoor dient een melding te worden gedaan. Ook geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoals gewone pad, egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de evenementen of daar direct aan voorafgaand.

Kunstlicht heeft effect op onder andere nachtzogdieren, deze soorten mijden plekken met kunstmatige verlichting en waar menselijke activiteit is. In de oplegnotitie verlichting (2021) is daarom het effect geanalyseerd van het aanbrengen van nieuwe verlichting op het terrein op zoogdieren. Er zijn beperkte effecten, maar er blijft voldoende gelijkwaardig foerageergebied over ten noordwesten en westen van het projectgebied. Door het huidige gebruik, de huidige verlichting en recreatie in de omgeving, is er al veel verstoring aanwezig. Vaste rust- en voortplantingsplaatsen van grondgebonden zoogdieren, zoals de das, boommarter, steenmarter, kleine marterachtigen en eekhoorn, worden vanwege de menselijke activiteit op het sportterrein en in de omgeving van het sportterrein (recreatie) uitgesloten.

Amfibieën en reptielen

Het gehele sportpark is volgens de ecologische quickscan (2019) ongeschikt voor Nationaal beschermde soorten amfibieën, waarvoor in Utrecht geen provinciale vrijstelling geldt. Dit door afwezigheid van geschikt habitat. Diffuus passerende algemene soorten als gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander waarvoor in Utrecht een provinciale vrijstelling geldt zijn niet uit te sluiten. Hiervoor dient een melding te worden gedaan en geldt ook de algemene zorgplicht. Het oplegrapport beschermde soorten (2021) bevestigt dit.

Vissen

In de watergangen rondom het Sportpark wordt op basis van het aanwezige habitat de aanwezigheid van de grote modderkruiper uitgesloten. Overige beschermde vissen worden vanwege hun habitateisen en verspreiding in Nederland niet verwacht. De watergangen zijn potentieel geschikt voor algemene soorten, voor deze soorten geldt de zorgplicht.

Ongewervelden

Beschermde insectensoorten en andere beschermde ongewervelden eisen een zeer specifiek habitat zoals bepaalde waardplanten. In het Sportpark is geen sprake van juiste leefomstandigheden voor beschermde soorten zoals de aanwezigheid van waardplanten. Beschermde ongewervelde soorten zijn op basis van het aanwezige habitat uit te sluiten.

4.2 Archeologie

4.2.1 Wettelijk kader

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming was in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg.

De regels uit de voorgenoemde wetten zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet, die vanaf 1 juli 2016 van kracht is. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken (artikel 5.10 van de Erfgoedwet). Dat melden dient

terstond te gebeuren. Vondstmeldingen moeten gedaan worden bij de bevoegde overheid (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed c.q. gemeente Zeist).

Doelstelling van de Erfgoedwet is de bescherming en het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht wordt geregeld. De gehanteerde uitgangspunten met betrekking tot archeologie zijn:

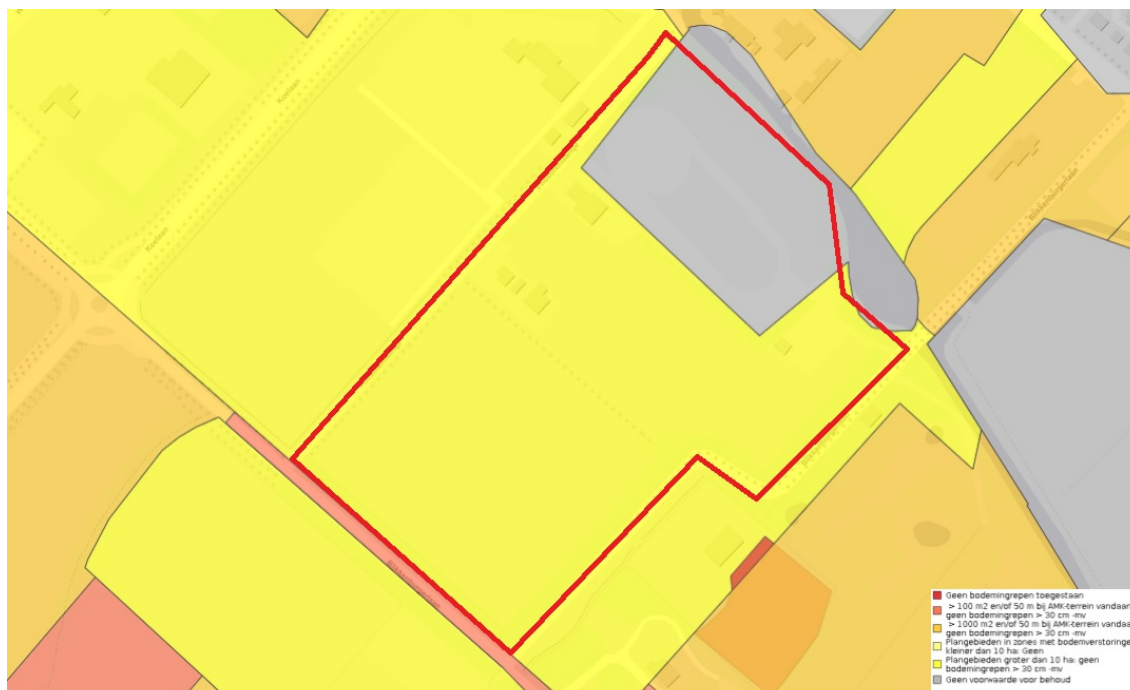
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen;
- gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Als gevolg van deze wet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het erfgoed meegewogen, zoals alle andere aspecten die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Gemeente Zeist heeft in 2008 een Archeologische beleidsadvieskaart opgesteld met daarin de te verwachten archeologische waarden binnen het grondgebied van de gemeente. De digitale versie van de kaart is te vinden op het Geoloket van de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU).

4.2.2 Effecten planvoornemen

Volgens de Archeologische beleidskaart van gemeente Zeist blijkt dat de locatie een lage of geen archeologische waarde toegekend heeft gekregen. Enkel bij bouwwerkzaamheden die een groter oppervlak dan 10 ha beslaan, is archeologisch onderzoek nodig. Met onderhavig plan worden deze vrijstellingsgrenzen niet overschreden, waardoor archeologisch onderzoek niet benodigd is.



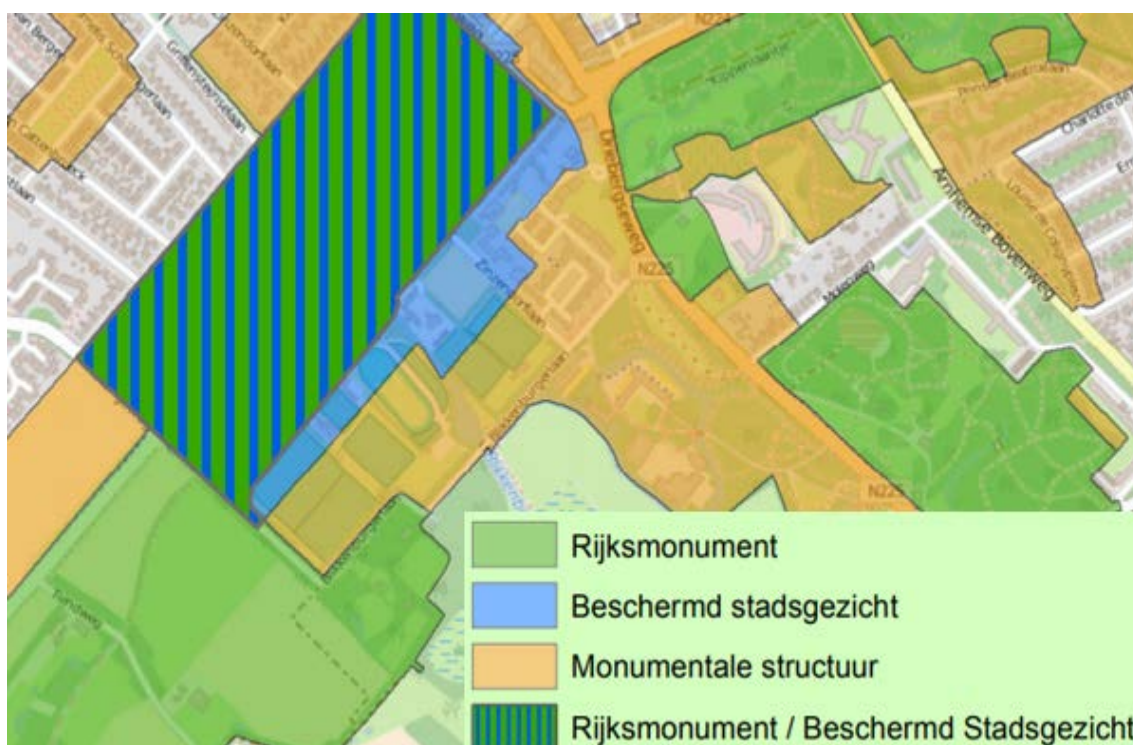
Figuur 4.4 Uitsnede archeologische beleidskaart

4.3 Landschap en cultuurhistorie

4.3.1 Wettelijk kader

Volgens het beleid van de Provincie Utrecht (paragraaf 3.2) is het Sportpark Blikkenburg aangewezen als kernrandzone in landelijk gebied en als cultuurhistorische buitenplaatszone binnen de Stichtse Lustwarande. Uitbreiding en/of herverdeling van reeds aanwezige (sport)functies zijn toegestaan, mits deze cultuurhistorisch en landschappelijk worden ingepast.

Volgens het gemeentelijk beleid is het sportpark deels aangewezen als beschermd stadsgezicht ten behoeve van het Slot Zeist en deels als monumentale structuur (figuur 4.2). De monumentale structuur wordt toegekend aan niet bebouwde ruimten rondom Slot Zeist (zoals straten, parken en pleinen), waarvan het oorspronkelijke karakter nog aanwezig of kenbaar is. De gemeente heeft geen beleid opgesteld voor de monumentale structuren. Wel wordt er nader op ingegaan in de Structuurvisie Zeist 2020, de Welstandsnota 2010 en in het Groenstructuurplan (paragraaf 3.3). Uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen enkel toegestaan zijn, indien de landschappelijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.



Figuur 4.5 Kaart monumenten Zeist

4.3.2 Betekenis voor het planvoornemen

Het sportcomplex maakt onderdeel uit van de 17e-eeuwse tuinaanleg van het Slot Zeist dat volgens de stijl van de Franse Barok is aangelegd. Een stelsel van geordende, rechthoekige lanen en assen kadert grote tuinvakken en jachtbossen in. Zeer uniek is de 5 kilometer lange zichtas (Koelaan - Slotlaan) met het Slot in het midden. De zone ten zuiden van het Slot vormde formeel de overgang naar het open landschap van de Kromme Rijn. De begrenzing is in grote lijnen nog conform het oorspronkelijke 17e-eeuwse ontwerp.

Vanaf begin 1800 werd de Engels Landschapsstijl de nieuwe trend. Onderdelen van de tuin van Slot Zeist werden getransformeerd naar een landschapspark. Kenmerkend zijn de aanleg van slingerpaden, waterpartijen, doorkijkjes, hoogteverschillen, boomgroepen en alleenstaande bomen (vaak rode beuken). Met de komst van andere landgoederen werden gebieden middels gebogen lijnen en zichtassen verbonden met elkaar. Het beplante slingerpad vanaf de Blikkenburgerlaan

naar Landgoed Wulpenhorts is hier ook een mooi voorbeeld van.



Figuur 4.6 Formele Franse aanleg

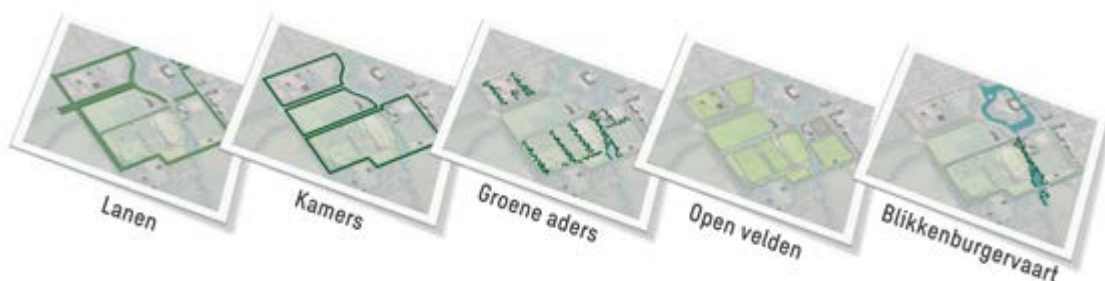


Figuur 4.7 Transformatie Landschappelijke aanleg

Het gebied ten oosten van het Filosofenlaantje, dat van oorsprong agrarisch van karakter was, heeft plaats gemaakt voor sportvelden. De velden zijn gepositioneerd binnen de strak gevormde 'Groene Leijst van Seijst'. De Blikkenburgervaart, die de Slotgracht verbindt met het buitengebied van de Kromme Rijn, is het oudste element van het park. Hierin is in de jaren dertig van de vorige eeuw een verbreding gemaakt voor een openlucht zwembad. De Blikkenburgervaart, die op dit moment nauwelijks zichtbaar is, is ecologisch waardevol. De dichte beplanting rondom het sportveldencomplex geeft goede beschutting aan de sport, maar beperkt het zicht op de open omgeving.

Een groot deel van het 'Het Slot e.o.' is aangewezen als een beschermd stads- en dorpsgezicht. Met de herinrichting van sportpark Blikkenburg wordt ingezet op 'herstel en versterken' van de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden in het gebied. Voor het creëren van een robuust groen raamwerk (lanen, kamers, bosschages, watergangen en hagen) worden de groenstructuren zo veel mogelijk doorgetrokken en verbonden met elkaar. De velden worden geplaatst binnen de bestaande 'kamers' waardoor de leefomgeving voor kleine zoogdieren, vogels en vleermuizen behouden blijft. De verschillende clubhuizen worden geconcentreerd in een gezamenlijk gebouw, waardoor het gebied minder verrommelt en waarmee meer efficiëntie en verbreding van het voorzieningenaanbod kan worden gecreëerd.

Langs het groene raamwerk worden, op gepaste afstand van het groen, paden aangelegd ter ontsluiting van het sportpark. Dit vergroot de recreatieve aantrekkelijkheid en beleving van het gebied. Een verzorgd, helder en stijlvol aanzien gebied doet recht aan het gewenste beeldmerk dat het van Slot Zeist verdient.



Figuur 4.8 Robuust groen raamwerk

4.4 Bodem

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

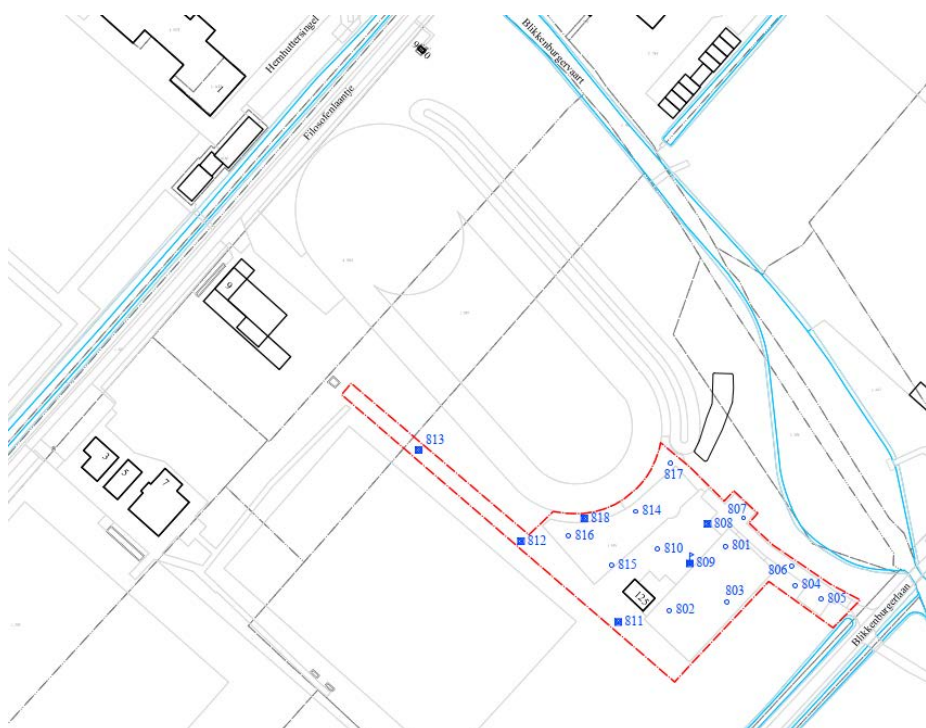
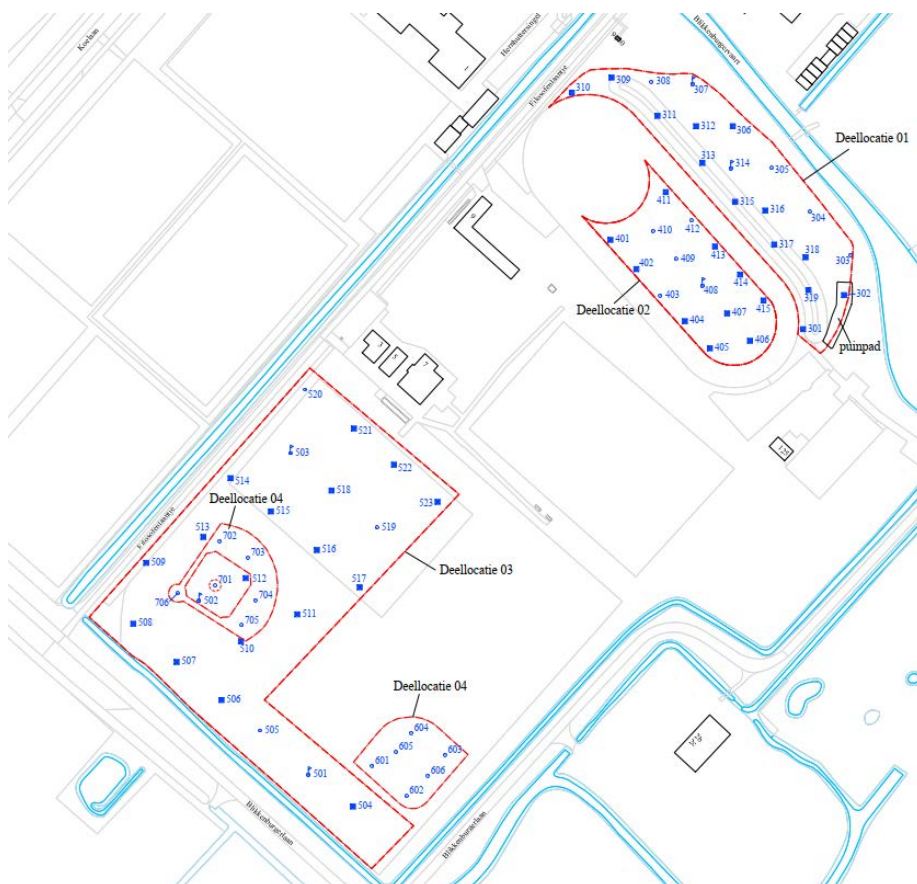
Indien sprake is van een functiewijziging, zal in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.4.2 Effecten planvoornemen

In de maanden september en november 2021 is door Grondslag B.V. een vooronderzoek, een verkennend bodem- asbest onderzoek en een onderzoek van de halfverhardingen uitgevoerd. De onderzoeksrapportages zijn opgenomen in Bijlage 4 en Bijlage 5.

In het onderzoek is van verschillende deellocaties de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en enkele verhardingen vastgelegd. Behalve de chemische kwaliteit is tevens de aanwezigheid van asbest in de bodem onderzocht. De deellocaties zijn:

1. gebied ten noorden van skeelerbaan, inclusief grondwal;
2. binnenterrein skeelerbaan;
3. westelijk terreindeel honkbal/softbalvelden + zuidelijke grondstrook;
4. halfverharding honk-/softbalvelden;
5. gronden ter plaatse van het nieuwe paviljoen en de strook ten zuiden van de skeelerbaan.



Figuur 4.9: boorpuntenkaart binnenterrein skeelerbaan, gebied ten noorden van skeelerbaan en honk-/softbalvelden (bovenste afbeelding) en boorpuntenkaart t.p.v. nieuwe paviljoen en zuidelijk van skeelerbaan (bronnen: Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Grondslag, d.d. 16 september 2021 en milieukundig onderzoek verharding en bodem, Grondslag d.d. 26 november 2021)

De locatie kent een voormalig gebruik als gasfabriekterrein en als stortplaats van afval. De gestelde hypothese, dat verhogingen aan zware metalen, PAK en cyanide kunnen worden verwacht als gevolg van dit voormalig gebruik, is bevestigd. Onderstaand worden de resultaten per deellocatie behandeld:

Resultaten deellocatie 1

Deellocatie 1 betreft een grondwal met achterliggende groenstrook. De locatie is afgezet met hekwerk en niet in gebruik. De bovengrond met bodemvreemde bijmenging blijkt licht tot en met sterk verontreinigd met meerdere zware metalen. Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (> 25 m3 verontreinigde grond). De sterk verontreinigde grond is aanvullend onderzocht op PFAS. Hierbij is in enige mate PFAS aangetoond. De grond die getoetst is op het voorkomen van PFAS, is beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde bij toepassing op landbodembodem (op grond van het Tijdelijk Handelingskader PFAS).

Lokaal is in de venige ondergrond eveneens een sterke verontreiniging met zware metalen aangetoond. In het veen is een zwakke olie-waterreactie en een aromatengeur waargenomen. In de omliggende boringen is zintuigelijk geen verontreiniging waargenomen in het veen. Echter, deze boringen staan allen op circa 15 meter afstand. Het is derhalve tot op heden onbekend of dit eveneens een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft of dat deze onderdeel uit maakt van de verontreiniging met zware metalen aangetroffen in de bovenliggende bodemlagen.

De locatie is aanvullend onderzocht op asbest. Hierbij is in een puinpad een gering gehalte aan asbest (3,4 à 4,1 mg/kg ds) aangetoond. In de bodem is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.

In het grondwater is hooguit een lichte verhoging aan barium aangetoond.

In meerdere boringen is een verharding bestaande uit lava aangetroffen. Het lava is aanvullend onderzocht. Het materiaal wordt indicatief beoordeeld als NV-bouwstof. Het betreft vermoedelijk een deel van de verharding van de voormalige atletiekbaan.

Resultaten deellocatie 2

Deellocatie 2 betreft het middenterrein binnen de skeelerbaan. De bovengrond met bodemvreemde bijmenging blijkt licht tot en met sterk verontreinigd met meerdere zware metalen. Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (> 25 m3 verontreinigde grond). De sterk verontreinigde grond is aanvullend onderzocht op PFAS. Hierbij is in enige mate PFAS aangetoond. De grond die getoetst is op het voorkomen van PFAS, wordt beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde bij toepassing op landbodembodem (op grond van het Tijdelijk Handelingskader PFAS).

De locatie is aanvullend onderzocht op asbest. Hierbij is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.

In het grondwater is hooguit een lichte verhoging aan barium aangetoond.

Resultaten deellocatie 3

Deellocatie 3 betreft het noordelijk deel van de voormalige honk- en softbalvelden. In mengmonsters van de onder- en bovengrond zijn hooguit lichte verhogingen aan enkele zware metalen en PAK aangetoond. In het grondwater zijn hooguit lichte verhogingen aan barium aangetoond. De locatie is aanvullend onderzocht op asbest. Hierbij is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.

Resultaten deellocatie 4

Ter plaatse van de honk- en softbalvelden is de constructie-opbouw van de aanwezige halfverharding in kaart gebracht. De halfverharding bestaat op beide velden uit een dunne laag gravel op een fundatie van lava. Hieronder is een zandbed aanwezig. Beide verhardingslagen (gravel en lava) zijn indicatief beoordeeld als NV-bouwstof. Het onderliggende zand is aanvullend geanalyseerd op een standaard NEN-pakket. Hierbij zijn geen verhogingen aangetoond boven de

geldende achtergrondwaarden.

Resultaten deellocatie 5

De (boven)grond met bodemvreemde bijmenging blijkt licht tot en met sterk verontreinigd met meerdere zware metalen (koper, lood en zink) en PAK. Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging ($>25\text{m}^3$ verontreinigde grond). In de zintuigelijk schone (onder)grond zijn hooguit lichte verhogingen aangetoond. In het op PFAS geanalyseerde mengmonster is enige mate van PFAS aangetoond die de toetswaarde van 1,4/1,9 $\mu\text{g/kg}$ ds overschrijdt. Deze wordt beoordeeld als klasse Wonen/Industrie bij toepassing op landbodem.

Zowel de bodem als de fundatie is aanvullend onderzocht op asbest. Hierbij is in de fundatie direct onder het asfalt asbest aangetroffen in de grove fractie. In de fijne fractie ($<2\text{cm}$) is geen asbest aangetoond. Het totaal gewogen gehalte overschrijdt de interventiewaarde van 100 mg/kg ds. In de overige aangetroffen fundaties en in de bodem is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond. Voor de fundatie onder het asfalt waarin asbest is aangetroffen, wordt een nader asbestonderzoek uitgevoerd op het moment dat het asfalt verwijderd is. Het asfalt wordt beoordeeld als niet teerhoudend en geschikt voor warm hergebruik. Op basis van de onderzoeksresultaten kan het asfalt worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

Onder de verharding zijn drie verschillende soorten fundering aanwezig:

- Onder het asfalt is metselpuin aanwezig. Op basis van de chemische samenstelling voldoet dit indicatief als NV-bouwstof. Echter, is het materiaal verontreinigd met asbest.
- Onder de stelconplaten is een fundering van hoofdzakelijk baksteen aanwezig, met een zwakke bijmenging aan kolen. Dit materiaal wordt indicatief beoordeeld als 'Niet toepasbaar' in verband met verhoogde gehalten aan PAK en minerale olie als gevolg van PAK.
- Onder de skatebaan is menggranulaat aanwezig. Deze fundering wordt indicatief beoordeeld als NV-bouwstof.

Conclusie

Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt formeel een saneringsplicht. Voor de terreindelen waar geen sprake is van herontwikkeling of grondverzet, wordt dit pas door het bevoegd gezag geëffectueerd, indien sanering van de verontreiniging spoedeisend is. Uit de berekeningen blijkt dat, gelet op de huidige bestemmingen van de deellocaties, de verontreinigingen niet leiden tot onaanvaardbare risico's. Bij de deellocaties is sprake van ofwel een gesloten grasmat dan wel verharding, waardoor direct contact met verontreinigde grond wordt belemmerd. Bovendien staat in de omschrijving van de bodemfuncties aangegeven dat deze functie op sportparken kan worden toegepast. Echter, bij nieuwbouw van het paviljoen, dient ter plaatse een bodemsanering plaats te vinden. De saneringsmaatregelen worden ofwel in het kader van een BUS-melding dan wel in een saneringsplan beschreven waarna de RUD Utrecht dit beoordeelt. Ten aanzien van de overige voorgenomen werkzaamheden in het kader van de herinrichting van het sportpark, is het mogelijk dat werkzaamheden plaatsvinden in verontreinigde grond. Daarom moet, in geval van werkzaamheden binnen het plangebied, onder saneringscondities gewerkt worden.

Op grond van de verrichte onderzoeken kan worden gesteld dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit het toekomstig gebruik van de gronden niet in de weg staat en dat eventuele maatregelen die getroffen dienen te worden, de economische uitvoerbaarheid van het plan niet schaden.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.5.2 Effecten planvoornemen

Luchtkwaliteit ter plaatse

Het is van belang dat de lucht ter plekke van de nieuwbouw van het clubgebouw van goede kwaliteit is, omdat de bestemming gevoelig is in het kader van luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit voor het gehele sportpark in beeld gebracht.

Vanuit de wet milieubeheer gelden de volgende grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}):

	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}
Grenswaarde jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³ 20 µg/m ³ (vanaf 2020)
Grenswaarde uur-/daggemiddelde concentratie	200 µg/m ³	50 µg/m ³	-
Maximaal aantal overschrijding uur-/daggemiddelde	18 keer per kalender jaar	35 keer per kalenderjaar	-

Tabel 4.1 Wettelijke grenswaarden luchtkwaliteit

De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de desbetreffende locatie zijn weergegeven in het Geoloket van de ODRU. Uit de analyse van het Geoloket volgt de volgende tabel waarin de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) en (PM_{2,5}) van nu en in de toekomst zijn weergegeven.

	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}
2018	16-18 µg/m ³	19-20 µg/m ³	12-12,5 µg/m ³
2030	10-12 µg/m ³	17-18 µg/m ³	10-10,5 µg/m ³

Tabel 4.2 Jaargemiddelde concentraties Geoloket ODRU

Op de planlocatie wordt in de huidige situatie dus ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. De World Health Organisation (WHO) en Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) hanteren advieswaarden voor fijn stof (PM₁₀) van 20 µg/m³, en 10 µg/m³ voor zeer fijn stof (PM_{2,5}). In de huidige situatie ligt enkel de concentratie zeer fijn stof boven deze advieswaarden. Uit de tabel blijkt dat de waarden in de toekomst (verder) zullen dalen en dan naar verwachting wel voldoen. De huidige en toekomstige waarden zijn dan ook acceptabel waarmee sprake is van een goede luchtkwaliteit ter plaatse van het sportpark Blikkenburg.

Invloed op luchtkwaliteit

Met voorliggend planvoornemen is er enkel sprake van herverdeling van sportfuncties op het sportpark. Het totaal aantal vierkante meters aan sport neemt niet toe. De verenigingen worden niet groter en er is daarmee sprake van een verwaarloosbare verkeersaantrekkende werking. De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.6 Parkeren en verkeer

4.6.1 Wettelijk kader

Voor onderhavig bestemmingsplan geldt eveneens het paraplubestemmingsplan met betrekking tot parkeernormen (Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Zeist). Hierin wordt geregeld dat bij nieuwe ontwikkelingen toetsing aan het meest recente parkeerbeleid van de gemeente Zeist vereist is.

De meest recente parkeerbeleidsnota van de gemeente Zeist stamt uit 2004. In deze nota zijn verschillende (functionele) gebieden onderscheiden waarop verschillende parkeermodellen zijn toegepast. In deze nota wordt genoemd dat parkeren bij onder andere sportcomplexen zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden en daarnaast op openbare P-locaties.

4.6.2 Effecten planvoornemen

In het kader van de herinrichting van sportpark Blikkenburg is door Sweco de huidige vraag aan parkeerplaatsen getoetst aan de toekomstige situatie. Hierbij is enerzijds nagegaan of de herinrichting van het sportpark invloed heeft op de parkeerbehoefte en anderzijds of de huidige parkeercapaciteit in het gebied voldoet. De notitie Ontsluiting sportpark Blikkenburg is opgenomen als Bijlage 6 bij dit bestemmingsplan. Als bijlagen bij genoemde notitie zijn een parkeerbalans en de CROW-kencijfers parkeren bijgevoegd.

Parkeerbehoefte huidige situatie

In tabel 4.3 is de huidige parkeerbehoefte van Blikkenburg weergegeven. Hierbij dient te worden vermeld dat in de berekende behoefte ook de sportparken Achter 't Slot en Sportpark Flats Zeist Oost meegenomen zijn:

Functie	Velden	Oppervlakte veld (ha) / bvo m ²	Norm	Benodigd
<u><i>Sportpark Achter 't Slot</i></u>				
Voetbalvereniging v.v. Jonathan	5	0,778	27 ¹	105
<u><i>Sportpark West</i></u>				
Voetbalvereniging Patria	1	0,778	27 ¹	21
Schoolsport/trainingsveld	1	0,6293	27 ¹	17
HSV Phoenix softbal	1	0,5088	27 ¹	14
HSV Phoenix honkbal	1	1,1424	27 ¹	31
SIVZ Skeeler/schaatsbaan	1	0,379	27 ¹	10
Geronimo Handboogvereniging	1	0,104	27 ¹	3
Kynologenclub Zeist	1	0,4913	27 ¹	13
<u><i>Sportpark Oost</i></u>				
Voetbalvereniging Flats Zeist Oost	2	0,778	27 ¹	42
<u><i>Horeca</i></u>				
Blik en burgers	-	200	14 ²	28
Totaal				284

¹ per netto ha terrein, exclusief trainingsvelden;

² per 100 m² bvo.

Tabel 4.3: berekende parkeerbehoefte voor de huidige situatie van sportparken Blikkenburg,

Achter 't Slot en Flats Zeist Oost

Voor het plangebied Blikkenburg West (opgenomen als Sportpark West) is in de huidige situatie sprake van een behoefte van 109 parkeerplaatsen voor de sportverenigingen en 28 parkeerplaatsen voor het restaurant Blik & Burgers.

Parkeerbehoefte toekomstige situatie

In tabel 4.4 is een overzicht opgenomen van de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Functie	Velden	Oppervlakte veld (ha) / bvo m ²	Norm	Benodigd
<u>Sportpark Achter 't Slot</u>				
Voetbalvereniging v.v. Jonathan	8	0,778	27 ¹	168
<u>Sportpark West</u>				
SIVZ Skeeler/schaatsbaan	1	0,379	27 ¹	10
Geronimo Handboogvereniging	1	0,104	27 ¹	3
RDZ Korfbal	2	0,1056	27 ¹	32
Kynologenclub Zeist	1	0,6 ²	27 ¹	13
<u>Sportpark Oost</u>				
Voetbalvereniging Flats Zeist Oost	1	0,778	27 ¹	21
Voetbalvereniging Patria	1	0,778	27 ¹	21
<u>Horeca</u>				
Blik en burgers	-	200	14 ³	28
Totaal				297

¹ per netto ha terrein, exclusief trainingsvelden;

² Er is hier niet gerekend met het oppervlak van een kortbalveld, maar er is toegerekend naar een redelijke verhouding tussen het aantal veldspelers tijdens een korfbal- en een voetbalwedstrijd.

³ per 100 m² bvo.

Tabel 4.4: berekende parkeerbehoefte voor de huidige situatie

Uit tabel 4.4 volgt dat in de berekende situatie sprake is van een parkeerbehoefte van 297 parkeerplaatsen, met een toegenomen parkeervraag van 13 parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie. Deze berekening gaat echter uit van een horecavoorziening van maximaal 200 m² netto inpandig vloeroppervlak. Na optimalisatie van het plan, voorziet onderhavig bestemmingsplan in de mogelijkheid van maximaal 275 m² netto inpandig vloeroppervlak. Dit resulteert in een extra parkeervraag van 10,5 parkeerplaatsen tot maximaal 307,5 parkeerplaatsen. Met de huidige capaciteit van 343 parkeerplaatsen in de directe omgeving van het plangebied, kan reeds worden voldaan aan deze parkeerbehoefte, mits geen sprake is van dubbelgebruik door andere functies. Op basis van voorgaande dient te worden opgemerkt dat mogelijk sprake is van een overschatting van de parkeerbehoefte, omdat een deel van de bezoekers van het paviljoen mogelijk al op de terreinen aanwezig is in verband met het gebruik van sportfaciliteiten.

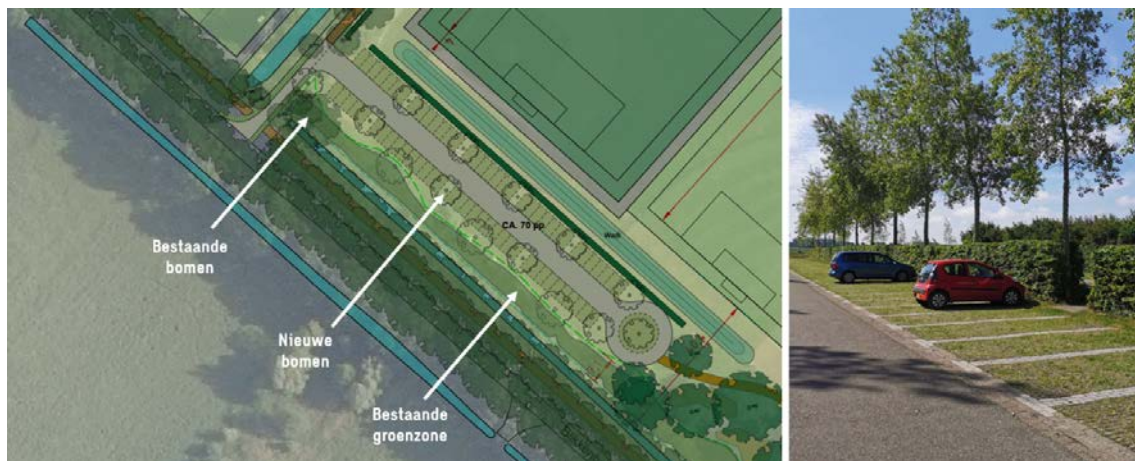
Zoals hiervoor benoemd, gaan de getallen uit van enkel gebruik. Het is echter bekend dat in de huidige situatie rondom het sportpark sprake is van een tekort aan parkeervoorzieningen, omdat de parkeerplaats aan de Brouwerij en Zinzendorflaan ook door functies in de omgeving worden gebruikt. Bijvoorbeeld wanneer evenementen georganiseerd worden in het nabijgelegen Slot Zeist en door bezoekers aan het winkelhart. Hierdoor kan het voorkomen dat in bermen wordt geparkeerd, wat ten koste gaat van de ecologische waarden aan de Blikkenburgerlaan.

Om in de extra parkeervraag van 23,5 (13+10,5) parkeerplaatsen te kunnen voorzien, zonder daarmee de directe omgeving van het sportpark te belasten, wordt aan de Blikkenburglaan/Filosofenlaantje, op de locatie waar zich tot voor kort het honk-/softbalveld bevond, een nieuwe parkeervoorziening met maximaal 70 parkeerplaatsen ingepast. Een tweede parkeerplaats wordt aan de oostzijde van het plangebied (Blikkenburgerlaan) gerealiseerd. Deze heeft een omvang van 15 parkeerplaatsen en is bedoeld voor bezoekers van de Kynologenclub (13

stuks) en minder valide bezoekers van het restaurant Blik & Burgers (2 stuks). Bij de uitwerking van de definitieve plannen zal minimaal moeten worden voorzien in de eigen parkeervraag op het sportpark. Voorgaande toont aan dat dit mogelijk is. De resterende parkeerplaatsen kunnen daarmee een deel van de huidige parkeerdruk uit de omgeving opvangen.

Inrichting van het parkeerterrein Filosofenlaantje/Blikkenburglaan

Vanwege de ligging (kortste aanrijroute voor het meeste verkeer) blijft de Brouwerij geschikt om als hoofdparkerplaats voor het sportpark te fungeren. Het nieuw parkeerterrein, gepland aan de zuidkant en ter plaatse van het voormalige honkbalveld, grenst aan het open agrarische gebied. Naast de rijke historie van het gebied en de ligging op de overgang van hoog/droog en laag/nat is bijzondere flora en fauna aanwezig. Vanwege de groene setting waarin de parkeerplaats zich bevindt, wordt de parkeerplaats als "groene parkeerplaats" vormgegeven. De rijbaan wordt verhard aangelegd en de parkeervakken worden van open bestrating voorzien. Tussen de parkeerplekken wordt ruimte gereserveerd voor het plaatsen van bomen. Hierdoor wordt de parkeerzone onderdeel van het groene raamwerk. Met hagen/struweel wordt voorkomen dat de auto's in deze overgangszone zichtbaar zijn. Door de ontsluiting van deze parkeerplaats via de bestaande toegang van het Filosofenlaantje naar de Blikkenburgerlaan te laten verlopen, is er geen extra nieuwe toegang noodzakelijk. Onderstaande figuur geeft indicatief de inrichting van de zuidelijk gelegen parkeerplaats weer.



Figuur 4.10 Indicatieve inrichting toekomstig parkeerterrein, ruimte voor 70 parkeerplaatsen en landschappelijke inpassing.

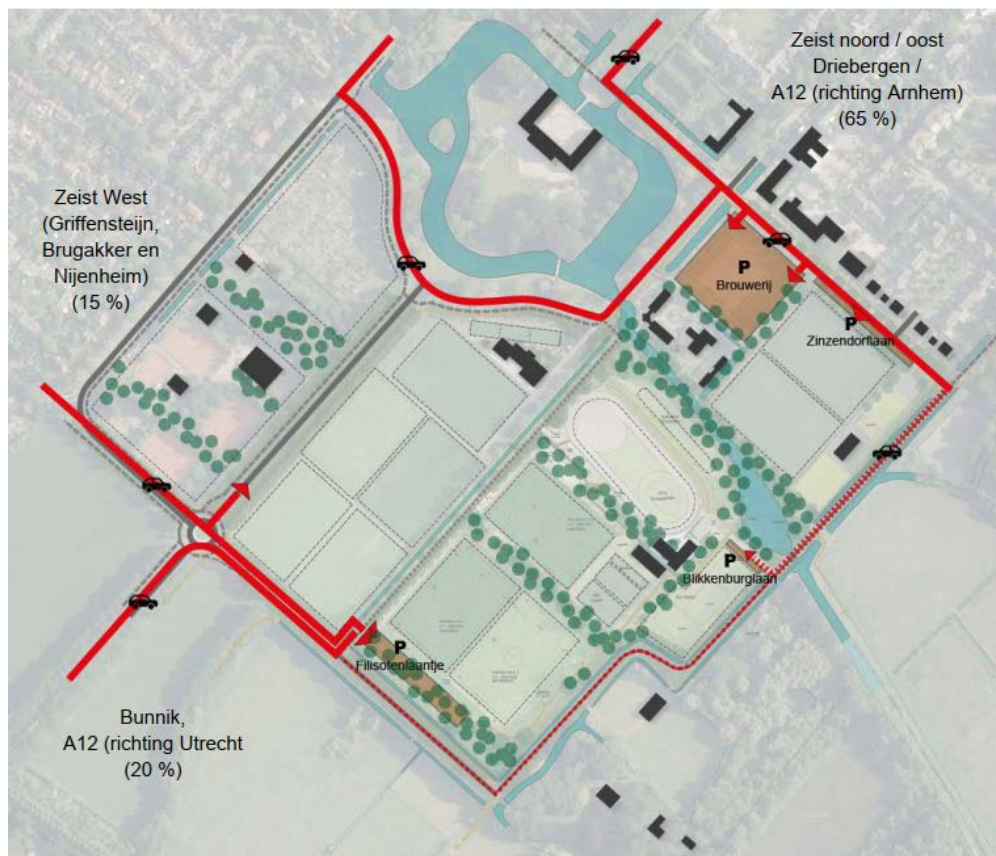
Inrichting van het parkeerterrein Kynologenclub

Nabij de oostelijke entree van het sportpark, wordt ruimte gereserveerd voor circa 15 parkeerplaatsen. Deze is uitsluitend bedoeld voor gebruik door de Kynologenclub (13 stuks) en minder valide bezoekers van het restaurant Blik & Burgers (2 stuks). Met het toebedelen van de parkeerplekken aan de Kynologenclub, wordt voorkomen dat oneigenlijk parkeergebruik ontstaat. Met het plaatsen van bebording wordt ook ongewenst zoekgedrag naar parkeerplekken voorkomen.

Verdeling van verkeersstromen

Naar verwachting trekt het sportpark voornamelijk (auto)verkeer vanuit Zeist zelf aan. Bunnik, dat ten zuidwesten gelegen is, beschikt over een eigen sportcluster met onder andere een korfbal-, een handbal-, een voetbal-, een tennis- en een hockeyvereniging. Naar verwachting zal maximaal 20% van het verkeer dat door de sportparken wordt aangetrokken vanuit het zuiden komen en via de toegang aan het Filosofenlaantje het sportpark naderen. Het is ook aannemelijk dat leden uit de wijken Griffensteyn, Brugakker en Nijenheim de ingang bij het Filosofenlaantje zullen gebruiken. Naar verwachting bedraagt dit maximaal 15% van al het verkeer dat door de sportparken wordt aangetrokken.

Het sportpark ligt in het zuiden-oosten van Zeist, waardoor het aannemelijk is dat het autoverkeer voornamelijk vanuit noordoostelijk richting het sportpark nadert. Naar verwachting zal 65% aan deze zijde een parkeerplek zoeken (Brouwerij of Zinzendorflaan). Onderstaande toont wat de te verwachte verdeling van het verkeersstromen zal zijn. Dit is bij benadering, omdat ten tijde van de Covid-19 crisis het niet mogelijk is gebleken representatieve verkeersstellingen uit te voeren.



Figuur 4.11 Toegangswegen, parkeerplaatsen en verkeersstroom Sportpark

4.7 Geluidhinder

4.7.1 Wettelijk kader

Wet geluidhinder

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij nieuwe ruimtelijke plannen te worden beoordeeld of aan de normen uit de Wet geluidhinder kan worden voldaan en of binnen het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch leefklimaat. De Wet geluidhinder heeft tot doel om geluidgevoelige objecten te beschermen tegen overmatige geluidsbelastingen en geluidbelastende objecten niet te beperken in hun geluidsbelasting.

Activiteitenbesluit en APV

Het Activiteitenbesluit milieubeheer geeft doelvoorschriften voor geluid. De voorschriften gelden ter bescherming van gevoelige gebouwen en gevoelige terreinen. De voorschriften gelden in de zogenaamde representatieve bedrijfssituatie. Dat is de situatie die meer dan 12 keer per jaar optreedt. De voorschriften zijn in onderstaande tabel opgenomen.

	07.00 – 19.00	19.00 – 23.00	23.00 – 07.00
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Tabel 4.3 Voorschriften geluid Activiteitenbesluit

Naast het Activiteitenbesluit moeten de inrichtingen zich ook houden aan de geluidsnormen die zijn opgenomen in de geldende Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). In de APV van Zeist gelden dezelfde geluidsvoorschriften.

Evenementen vallen voor het aspect geluid onder de festiviteitenregeling (artikel 2.21 van het Activiteitenbesluit). Op basis hiervan kan ontheffing verleend worden van (de geluidwaarden in) het Activiteitenbesluit. Dit artikel is gekoppeld aan de APV. In artikel 4.3 van de APV van Zeist staan de regels voor de incidentele festiviteiten. In Zeist zijn incidentele festiviteiten maximaal 12 keer per jaar toegestaan. Er geldt een geluidsgrenswaarden, die maximaal 20 dB hoger ligt dan het Activiteitenbesluit. Tevens geldt er een eindtijd van 02.00 uur, ongeacht welke dag van de week. Voor deze (maximaal) 12 festiviteiten dient de inrichting minimaal twee weken van tevoren een Kennisgeving Incidentele Festiviteit (KIF) bij de Omgevingsdienst in te dienen.

4.7.2 Effecten planvoornemen

Het sportpark betreft een geluidproducerende inrichting, wegens de reguliere sportactiviteiten (representatieve situatie) en de incidentele evenementen. Om geluidoverlast te voorkomen is rekening gehouden met de gestelde geluidsnormering en ontheffingsmogelijkheid in het Activiteitenbesluit en APV van de gemeente Zeist.

Met voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van toevoeging van geluidproducerende activiteiten en festiviteiten. Wel worden de sportfuncties op het sportpark heringericht en wordt het restaurant Blik & Burgers op een andere locatie gevestigd. Ook na de herinrichting/ verplaatsing wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG. Nabijgelegen gevoelige objecten (zoals woningen) worden daarom niet belemmerd (zie ook paragraaf 4.9).

Gemeente Zeist is momenteel bezig met het opstellen van geluid- en evenementenbeleid. Nadien wordt dit beleid juridisch vastgelegd middels een paraplubestemmingsplan voor het gehele grondgebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is, vooruitlopend op het geluid- en evenementenbeleid van de gemeente, door adviesbureau Peutz onderzoek verricht naar de te verwachten geluidsimmissie ter plaatse van de dichtstbij gelegen geluidsgevoelige objecten (woningen) als gevolg van de herontwikkeling van sportpark Blikkenburg (Bijlage 7). Deze geluidsimmissie is getoetst aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Bij de vergelijking tussen de huidige en de toekomstige situatie is rekening gehouden met alle relevante geluiden, waaronder stemgeluid en maximale geluidsniveaus vanwege het komen en gaan van bezoekers.

Vergelijking huidige en nieuwe situatie

Op basis van een vergelijking tussen de huidige situatie en nieuwe situatie kan worden gesteld dat sprake is van een verschil van -2 dB tot +2 dB (langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus). Ter plaatse van de woningen waar sprake is van een toename van het geluid, kan ten aanzien van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus worden gesteld dat de totale geluidimmissie vanwege het sportpark beperkt blijft tot ten hoogste 41 dB(A) in de dagperiode en 40 dB(A) in de avondperiode. Dergelijke geluidniveaus komen overeen met geluidniveaus behorende bij een "rustige woonwijk, weinig verkeer". Ten aanzien van de maximale

geluidniveaus kan worden gesteld dat, daar waar sprake is van een toename van het geluid, de maximale geluidniveaus beperkt blijven tot ten hoogste 58 dB(A) in de dagperiode. Deze waarde is ruimschoots lager dan de standaard grenswaarden van 70 dB(A) in de dagperiode. Gesteld kan worden dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus in de nieuwe situatie niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woonklimaat: het woon- en leefklimaat kan als acceptabel beoordeeld worden.



Figuur 4.11 geluidcontouren (etmaalwaarde) huidige situatie



Figuur 4.12 geluidcontouren (etmaalwaarde) nieuwe situatie

Activiteitenbesluit

Het sportpark valt formeel onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Ook in de nieuwe situatie dient het sportpark te voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Bij de beoordeling voor het Activiteitenbesluit dient het stemgeluid van personen in de buitenruimten buiten beschouwing te worden gelaten. Op basis van de berekeningen kan worden gesteld dat ter plaatse van alle woningen in de omgeving, behoudens de woning Blikkenburgerlaan 2, kan worden voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Ter plaatse van de woning Blikkenburgerlaan 2 is in de avondperiode een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau berekend van 51 dB(A). Hiermee is sprake van een overschrijding van 6 dB van de grenswaarde van 45 dB(A) in de avondperiode. Deze overschrijding vindt zowel in de oude als nieuwe situatie plaats. De overschrijding wordt veroorzaakt door (blaffende) honden op de kynologenclub. De overschrijding is geen gevolg van de wijzigingen op het sportpark. Ten aanzien van de maximale geluidniveaus kan worden voldaan aan de standaard grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

4.8 Lichthinder

4.8.1 Wettelijk kader

In artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit is opgenomen dat de veldverlichting op een reguliere sportdag uiterlijk om 23:00 uur moet zijn uitgeschakeld, of eerder als er toch niet meer wordt gesport op een veld. In geval van een incidentele festiviteit (maximaal 12), zoals bijvoorbeeld in geval van een groot sporttoernooi, biedt artikel 4.3 lid 2 van de APV een inrichting de mogelijkheid om de veldverlichting langer aan te houden gedurende de sportactiviteiten tijdens dit toernooi.

4.8.2 Effecten planvoornemen

Binnen het sportpark Blikkenburg wordt, ook na de herinrichting, de regels omtrent veldverlichting in acht genomen. Voor de nieuwe veldverlichting van de voetbalvereniging Jonathan en de korfbalvereniging RDZ is door Light Pollution Research and Measurements (2021) een lichthinderonderzoek uitgevoerd (Bijlage 8) om te beoordelen of omwonenden lichthinder kunnen ervaren. Uit het onderzoek blijkt het opgestelde lichtplan voldoen aan de grenswaarden van de NSVV. Indien dit lichtplan wordt uitgevoerd, zullen omwonenden van het sportcomplex geen lichthinder ervaren. De veldverlichting is tevens ecologisch onderzocht. De resultaten zijn beschreven in paragraaf 4.1.2.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder

aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden, wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 4.4 Richtafstanden VNG per omgevingstype

4.9.2 Effecten planvoornemen

De omgeving van het sportpark kan gekarakteriseerd worden als rustige woonwijk, door de overwegende woonfunctie die er aanwezig is.

Een sportpark wordt niet gezien als een gevoelige functie in het kader van milieuzonering, waardoor bedrijven of instellingen in de omgeving niet beperkt worden door de gewenste ontwikkelingen. Een sportpark wordt wel gezien als een milieubelastende functie. Specifiek wordt een veldsportcomplex met verlichting genoemd, dit valt onder milieucategorie 3.1. De richtafstand voor geluid is hierin maatgevend. In rustige woonwijk is dit een afstand van 50 meter. Het restaurant Blik & Burgers op het sportpark is aan te merken als milieucategorie 1 en kent een maatgevende richtafstand van geluid van 10 meter.

Met voorliggend bestemmingsplan worden de sportfuncties op het sportpark heringericht en wordt het restaurant Blik & Burgers op een andere locatie gevestigd. Ook na de herinrichting/verplaatsing wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG. Nabijgelegen gevoelige objecten (zoals woningen) worden daarom niet belemmerd. Dit wordt ook ondersteund door hetgeen onderzocht is in het kader van geluidhinder in paragraaf 4.7.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden, kan worden voldaan aan de gestelde normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken. Het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden

aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

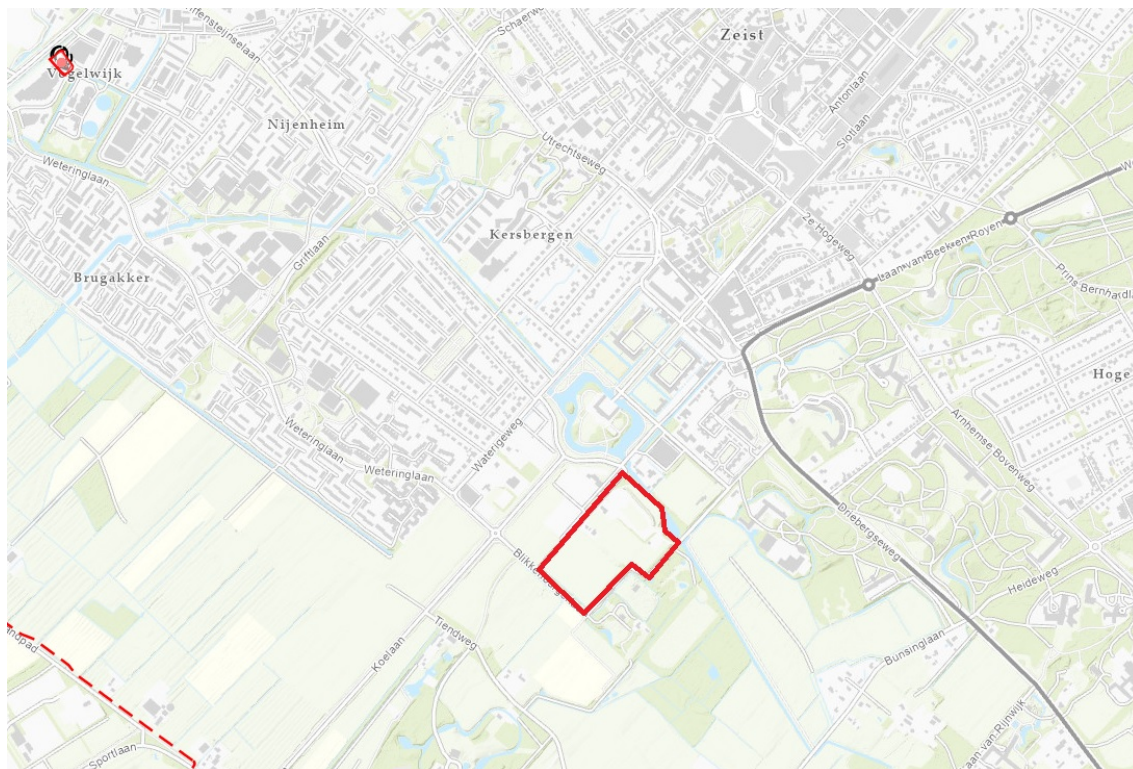
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.10.2 Effecten planvoornemen

Een sportpark betreft een beperkt kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Figuur 4.13. Uitsnede Risicokaart

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI en vormt de gewenste ontwikkeling geen gevaar voor de omgeving.

4.11 Kabels en leidingen

4.11.1 Wettelijk kader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

4.11.2 Effecten planvoornemen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Zeist Centrum e.o.' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.12 Water

4.12.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'. In deze 'waterparagraaf' wordt verslag gedaan van het watertoetsproces.

4.12.2 Beleidsuitgangspunten

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Provincie

Het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 (BWM-plan) van de provincie Utrecht legt het beleid op basis van de provinciale wettelijke taken voor bodem, water en milieu vast voor de periode 2016-2021. Het BWM-plan richt zich op vier belangrijke maatschappelijke opgaven: waterveiligheid en wateroverlast, schoon en voldoende oppervlaktewater, ondergrond en leefkwaliteit stedelijk gebied. Vanaf 2016 is al het bodem-, water en milieubeleid in één integraal plan opgenomen. De

opgaven vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van dit plan. Het plan zal straks dienen als een bouwsteen voor de Omgevingsvisie.

Waterschap

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft zijn digitale waterbeheerplan, getiteld 'Waterkoers 2016 - 2021', vastgesteld. Hierin legt het waterschap zijn koers voor de komende zes jaar op hoofdlijnen vast. De Waterkoers 2016 - 2021 is een omslag in denken. Het is niet meer vanzelfsprekend dat het waterschap alles wat met water te maken heeft, zelf oppakt, bepaalt of betaalt. Het motto is van 'zorgen voor' naar 'samen doen'. De waterkoers is een middel om het gesprek aan te gaan met partners in het gebied. Het waterschap werkt samen met mede-overheden, belangen- en maatschappelijke organisaties, bedrijven en bewoners aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving waarin wordt geanticipeerd op veranderingen, binnen en buiten haar beheergrenzen.

Gemeente Zeist

De invulling rioleringszorg 2016-2021 beschrijft hoe de gemeente Zeist invulling geeft aan de regelgeving en zorgplichten voor de openbare riolering. Hierin beschrijft de gemeente de samenhang in het beleid van haar afvalwaterketen, een terugblik op de afgelopen planperiode, de bestaande situatie en haar ambities voor de toekomst. Het plan schrijft voor om huishoudelijk en bedrijfsmatig afvalwater zoveel mogelijk afzonderlijk van hemel- en grondwater in te zamelen en af te voeren naar een zuivering. Verder komen in dit plan thema's als het duurzaam omgaan met (hemel)water, klimaatverandering en doelmatigheid aan bod.

De gemeente heeft tevens het document "Klimaatbestendig Zeist" opgesteld. Hierin zijn de visies en ambities met betrekking tot klimaatrobuustheid van de gemeente Zeist gedefinieerd. De vier thema's; wateroverlast, hitte, droogte en waterveiligheid worden hierin besproken. Voor wateroverlast hebben ze de volgende toekomstvisie gedefinieerd:

"We accepteren dat er tijdelijk water op straat kan staan. We voorkomen echter dat het water woningen binnenstroomt of voor verkeersopstoppingen op hoofdwegen zorgt. Dit bereiken we door het hemelwater op te vangen daar waar het valt en vast te houden op lager gelegen locaties waar het geen hinder of overlast tot gevolg heeft."

Voor droogte is de toekomstvisie van de gemeente:

"In natte periodes infiltreren we zoveel mogelijk hemelwater in de bodem en bouwen we zo een buffer op voor droge periodes. Hierdoor gaan we verdroging in de gemeente Zeist en op de Utrechtse Heuvelrug tegen. Ook kiezen we voor sterke beplanting en bomen die zijn afgestemd op de lokale omstandigheden, zoals de grondslag en de beschikbaarheid van (grond)water. Door goed onderhoud aan onze watergangen is de waterkwaliteit goed en is er geen sprake van blauwalg of botulisme."

4.12.3 Effecten planvoornemen

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is een watertoetsdocument opgesteld. Deze is als Bijlage 9 bijgevoegd.

Waterkwantiteit

De ontwikkeling van Blikkenburg is in twee fasen op te delen:

- Fase 1 betreft de sloop van enkele gebouwen langs het Filosofenlaantje en het verwijderen van de verharde softbalvelden. In deze fase worden twee nieuwe kunstgrasvelden van Jonathan (semi verhard) en verharding rondom de nieuwe velden van Jonathan aangelegd. Dit leidt tot een netto toename van 484 m² verhard oppervlak;

- In fase 2 worden het skateplein, verharding en pand bij de Kynologen, het paviljoen Blik & Burgers / SIVZ en de verharding rondom Blik & Burgers verwijderd. Nieuw gebouwd worden onder andere de skatebaan, fietsenstalling, kunstgrasvelden, verharding rondom kunstgrasvelden, het nieuwe paviljoen en de parkeerterreinen (bij Kynologen en in het zuidelijk deel van het plangebied). Dit leidt tot een netto toename van verhard oppervlak van 3.982 m².

De toekomstige parkeerplaatsen bestaan uit grasbetontegels. Daarom worden de parkeerplekken gezien als onverhard. Echter bestaat de grond uit kleiig materiaal waardoor er een risico is op het dichtslippen van de tegels. Daarom zal het nodig zijn om een grondverbetering uit te voeren onder de parkeerplaatsen. Als hieraan voldaan wordt, zal een bui van 45 mm niet voor wateroverlast zorgen.

In totaal is sprake van een toename van verhard oppervlak van 4.466 m². Conform de Keur van het waterschap moeten bergingsvoorzieningen aangelegd worden ter compensatie van een versnelde afvoer door toekomstige verhardingen. Dit kan op twee manieren gecompenseerd worden:

1. Aanleg van wadi's: twee gebieden zijn aangewezen voor de aanleg van wadi's. Deze hebben een gezamenlijk oppervlak van $1.400 \text{ m}^2 + 650 \text{ m}^2 = 2.050 \text{ m}^2$. Hier moet echter rekening gehouden worden dat dit niet het effectieve oppervlakte bedraagt gezien het talud dat toegepast wordt bij wadi's. Rekening houdend met het talud is de effectieve bergingsoppervlakte (2/3 van totale oppervlak) 1.353 m²;
2. Uitbreiding oppervlaktewater: de sloot in de zuid- en oostzijde is aangewezen als mogelijke uitbreidingslocatie voor het creëren van extra oppervlaktewater. Deze sloot heeft een lengte van 550 meter.

Ad 1: de GHG bevindt zich dicht onder het maaiveld (20 – 100 cm onder mv). Daarom zijn de wadi's voorzien op locaties waar de GHG laag genoeg gesitueerd is. Daarnaast wordt het terrein opgehoogd en zullen de wadi's een (maximale) diepte van 30 cm hebben. Omdat de bodem bestaat uit zware klei, zullen de wadi's zonder bodemverbetering onvoldoende infiltratiecapaciteit hebben. Toepassing van bodemverbetering en drainage is noodzakelijk:

- oppervlak waarvoor gecompenseerd moet worden: 4.466 m²;
- versneld volume bij een bui van 45 mm: $4.466 \text{ m}^2 * 0,045 \text{ m} = 200 \text{ m}^3$;
- bergingscapaciteit wadi's: $1.353 \text{ m}^2 * 0,3 \text{ m} = 400 \text{ m}^3$.

Ad 2: bij het vergroten van het oppervlaktewater geldt dat voor de totale hoeveelheid nieuwe verharding minimaal 10% oppervlaktewater aangelegd moet worden. Hieruit volgt de volgende rekensom:

- oppervlak waarvoor gecompenseerd moet worden: 4.466 m²
- totaal aan te leggen open water: $9.500 \text{ m}^2 * 10\% = 447 \text{ m}^2$
- lengte te verbreden sloten: 550 m
- lengte waarmee de sloten verbreed moeten worden: $550 \text{ m} * 447 \text{ m}^2 = 1.25 \text{ m}$
- benodigde verbreding voor oplossen waterbergingsopgave: $1.25 * 2 = 2,50 \text{ meter}$
- de optie om natuurvriendelijke oevers aan te leggen, vereist een bredere oever met een talud van minimaal 1:3. Echter is een talud van 1:5 normaliter het uitgangspunt bij het ontwerp van een natuurvriendelijke oevers.

Beide opties zijn losstaand van elkaar voldoende om het versnelde afvoer te compenseren. Een combinatie van wadi's en het verbreden van de sloten is tevens een optie. Sloten behoeven dan minder breed te worden en wadi's minder diep. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van waterberging (zie lid 5.3.3), zodat waterberging hiermee geborgd is, welke optie uiteindelijk dan ook gekozen wordt. De voorwaardelijke verplichting luidt:

"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."



Figuur 4.14 compensatiemogelijkheden voor versnelde afvoer (wadi's en verbreden sloten)

Waterkwaliteit

Het is van belang zo min mogelijk vervuilende stoffen toe te voegen aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Het plangebied is gelegen naast "grondwater gevoelige natuurgebieden". Daarom is het van belang extra aandacht te geven aan het water dat wordt geloosd op het oppervlaktewater of dat wordt geïnfiltreerd via wadi's.

Door onderzoeksbureau Grondslag is in 2021 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat het gebied ten noorden van de schaatsbaan verontreinigd is. In het gebied ten zuiden daarvan zijn maximaal lichte verhogingen aan zware metalen en PAK aangetroffen. Op dit moment infiltreert al het hemelwater door deze ondergrond. Het aanleggen van wadi's in het zuiden van het plangebied zal daarom geen verslechtering van de waterkwaliteit opleveren. Daarnaast hebben wadi's zonder bodemverbetering onvoldoende infiltratiecapaciteit. Door het aanleggen van de bodemverbetering zal water niet direct in de verontreinigde bodem infiltreren. Daarom worden geen negatieve effecten voor het milieu ten opzichte van de huidige situatie voorzien.

Bij eventueel benodigde bronbemaling voor de realisatie van het paviljoen, zal met het waterschap overlegd worden welke maatregelen nodig zijn zodat de grondwater-kwaliteit niet in het geding komt. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de kwantiteit aan water dat onttrokken wordt.

De kunstgrasvelden kunnen mogelijk schadelijk zijn voor het milieu door het gebruik van kunstgraskorrels. In de korfbalkunstgrasvelden wordt zand ingestrooid. Daarom zullen er geen maatregelen nodig zijn om kunstgraskorrels op te vangen. Om negatieve milieu effecten van de voetbalkunstgrasvelden te voorkomen worden de onderstaande maatregelen genomen:

- om het risico op ecologische schade te beperken worden TPE (thermoplastische elastomeer) kunstgraskorrels gebruikt. In tegenstelling tot rubbergranulaat, gemaakt van oude autobanden, bevatten deze korrels geen uitlogende stoffen zoals zink.
- kantplanken worden aangelegd om te voorkomen dat kunstgraskorrels vrijkomen in het milieu;
- bij de ingang van de kunstgrasvelden worden poorten met schoonlooproosters aangelegd om te voorkomen dat kunstgraskorrels vrijkomen in het milieu;
- Al het afstromend water van de kunstgrasvelden wordt opgevangen en gefilterd middels een filtersok die periodiek geleegd wordt.

Hemelwater wordt in het plangebied geborgen. Afvalwater van de sanitaire voorzieningen zullen worden aangesloten op een gemeentelijk rioolstel. De exacte invulling van de toekomstige aansluiting met het bestaand riool is nog niet bekend. Nader onderzoek betreffende de benodigde capaciteit en ligging van de aansluiting is voorzien in een later stadium van het ontwikkelplan.

4.13 Duurzaamheid

4.13.1 Wettelijk kader

De gemeentelijke ambities omtrent duurzaamheid staan beschreven in de Brede Milieuvisie. De inhoud van deze visie is beschreven in paragraaf 3.3.2. De herinrichting van het sportpark Blikkenburg is langs de vier pijlers van de milieuvisie ontworpen. Hieronder wordt ingegaan op de pijlers 'Klimaat en energie' en 'Circulariteit' een toelichting gegeven.

4.13.2 Effecten planvoornemen

Per pijler worden uitgangspunten en ontwerpprincipes gedefinieerd en concreet gemaakt aan de hand van 'maatregelen'. Tijdens het verdere ontwerpproces worden definitieve keuzes gemaakt in de maatregelen.

Klimaat en energie

De uitgangspunten zijn:

- het bieden van duurzame oplossingen:
 1. Duurzame mobiliteit (fietsen bevorderen en voldoende fietsenstallingen, autogebruik ontmoedigen)
 2. Gebiedslabel A of B van NL Greenlabel
- gebruik van duurzame materialen op het sportpark en in het paviljoen;
- duurzaam energiegebruik:
 1. energiezuinige inrichting paviljoen en sport;
 2. energieneutraal gebouw: 0 op de meter voor het gebouw;
- het maximaal benutten van de mogelijkheden voor multifunctionaliteit in het paviljoen en de buitenruimten (delen van ruimtes e.d.):
 1. samenwerken en partnership stimuleren, op (beheer van) velden maar ook in accommodaties (samen kleedkamers/kantine delen);
 2. commerciële functies, mits sport gerelateerd, kunnen onderdeel zijn van een cluster.

De ontwerpprincipes die hierbij horen, zijn ontwerpen met schaduw (bomen) en verkoeling (wind) op het terrein. Verkoeling op de kunstgrasvelden creëren (wind en schaduw) en de positionering van het gebouw ten opzichte van de zon. De maatregelen die hierbij horen zijn:

- water opvangen in wadi's, greppels of sloten op het sportcomplex (flexibel waterpeil);
- ontwerpen met schaduw (bomen) en verkoeling (wind) op het terrein;
- waterbuffering en opvang in onderbouw van kunstgrasvelden (kratten, lava, enz.);
- verkoeling op de kunstgrasvelden creëren (wind en schaduw);
- zo min mogelijk gesloten verharding toepassen;
- parkeren op open verharding (infiltratie water);
- LEDverlichting velden met app voor aan/uitschakelen;
- zonwering aan de zonnige kant geïntegreerd in gebouw;
- cradle-to-cradle gebouw;
- groene daken / zonnepanelen;
- opvangen van regenwater en gebruiken in gebouw (toiletten);
- teamlockers zodat je met minder ruimte uit kan;
- beperkt aantal douches met spaarknoppen;
- LED-binnen verlichting met bewegingssensoren;
- verwarming met tijdklokken;

- wastafels, douches en toiletten met waterbesparing;
- warmwater via warmtepomp;
- bidonvullers aan de buitenzijde.

Circulaire economie

De uitgangspunten zijn:

- tijdens realisatie hergebruik van materialen:
 1. materialen die vrijkomen in het gebied (puin en hout) hergebruiken;
 2. werken met een gesloten grondbalans;
- een totaal circulair kunstgrasveld(en) aanleggen
- het paviljoen volledig circulair bouwen (met een materialenpaspoort)
- tijdens exploitatie:
 1. groente/kruiden verbouwen bij paviljoen;
 2. gebruik lokaal voedsel in de kantine en Blik & Burgers.

Het ontwerp principe gaat uit van houtbouw. De maatregelen die hierbij horen zijn:

- hergebruik van grond in grondwallen (tribunes), ophogen terrein bestaand maaiveld;
- hergebruik van half verharding in cunetten;
- TPE/kurk/geo infill in de kunstgrasvelden;
- gerecyclede kantplanten (hergebruik van oude kunstgrasmatten) die de korrels binnen het veld houden en schoonlooproosters bij alle ingangen tot de kunstgrasvelden;
- bio-maxx als infill, biologische afbreekbaar infill en (kunst)gras;
- circulaire materialen gebruiken;
- houtbouw.

4.14 Gezondheid

4.14.1 Wettelijk kader

De gemeentelijke ambities omtrent gezondheid staan bechreven in de Brede Milieuvisie. De inhoud van deze visie is beschreven in paragraaf 3.3.2. De herinrichting van het sportpark Blikkenburg is langs de vier pijlers van de milieuvisie ontworpen. Hieronder wordt ingegaan op de pijler 'Gezonde leefomgeving en kwaliteit van leven'.

4.14.2 Effecten planvoornemen

De uitgangspunten voor het ontwerp van een gezonde leefomgeving op het Sportpark zijn als volgt:

- Openbaar toegankelijk sportpark:
 1. op elke locatie een diversiteit aan sporten;
 2. combinatie van binnen- en buitensport op een cluster dient mogelijk te zijn;
 3. er dient ruimte te zijn voor “onorganiseerde” sporten.
- Sportpark ook ontmoetingsplek voor de buurt: Clusteren moet ertoe leiden dat accommodaties voor meer doeleinden worden gebruikt dan alleen sport, zoals dagbesteding, bso's, revalidatie, koppelingen met onderwijs, zorg, welzijn etc.

De ontwerp principes die hierbij zijn gehanteerd, zijn openbare wandelroutes over het sportpark en de Blikkenburgervaart en historie weer beleefbaar maken en gebruiken. Hiervoor worden de volgende maatregelen worden toegepast:

- het bieden van speelgelegenheid voor jonge en oudere kinderen;
- op sportpark en omgeving beweegroutes uitzetten: trimparcours, aangeduide hardlooperoutes;
- bootcamps op het sportpark en in de omgeving;
- gerecyclede kantplanten (hergebruik van oude kunstgrasmatten) die de korrels binnen het veld houden en schoonlooproosters bij alle ingangen tot de kunstgrasvelden;
- evenementen organiseren voor de buurt zoals een familie sportdag;
- multifunctioneel gebruik sportvelden, kunstgras voor meerdere sporten en gebruikers;
- informatie over cultuurhistorie en natuur omgeving (samenwerking met Utrechts landschap);
- speeltuin koppelen aan gebouw;

- gezond eten in horeca en kantines verenigingen.

4.15 M.e.r.-beoordeling

4.15.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 100 hectare, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.15.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) geeft aan of voor een project een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in de C-lijst van het Besluit m.e.r., geldt de zogenoemde m.e.r.-plicht. Deze activiteiten worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt de zogenoemde m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor deze activiteiten geldt dat zij, afhankelijk van de omstandigheden, nadelige milieugevolgen kunnen hebben.

Het voornemen voor de herinrichting van het sportpark betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit is opgenomen als activiteit in de D-lijst onder categorie D11.2. Het Besluit m.e.r. geeft onder 'gevallen' per activiteit aan wat de relevante (indicatieve) drempel is voor een m.e.r.- (beoordelings)plicht. Met de (her)ontwikkeling van sportpark Blikkenburg worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden (oppervlakte is minder 100 hectare, het betreft geen woningbouw en het bedrijfsvloeroppervlak is kleiner dan 200.000 m²). Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.- beoordeling'. Pas als is vastgesteld dat belangrijk nadelige gevolgen zijn uitgesloten, geldt voor de activiteit geen m.e.r.- plicht.

Te volgen procedure

In deze paragraaf is de informatie opgenomen die nodig is om te beoordelen of een m.e.r. nodig is. Op basis van deze informatie neemt het bevoegd gezag een beslissing of voor deze activiteit, omwille van belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het uitgangspunt bij deze beoordeling is: *Nee, tenzij...* Dit uitgangspunt betekent dat er geen nadere m.e.r.- (beoordeling) nodig is, tenzij er sprake is van mogelijke 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu op basis waarvan een dergelijke procedure wel noodzakelijk moet worden geacht.

Het bevoegd gezag neemt in ieder geval voorafgaand aan de terinzagelegging van het

ontwerpbestemmingsplan het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Op dit besluit is geen bezwaar/beroep mogelijk. Eventuele bezwaren kunnen worden ingediend in de procedure van het bestemmingsplan.

Kenmerken van de activiteit

Het voornemen betreft de herinrichting van het sportpark Blikkenburg tot een multifunctioneel inzetbaar sportpark voor sporten, leven, leren, recreëren en werken. De bestaande voetbalvereniging ZSC Patria en honkbalvereniging HSV Phoenix worden elders gehuisvest en bieden op deze manier ruimte voor de huisvesting van voetbalvereniging Jonathan en korfbalvereniging RDZ. De overige verenigingen, inclusief de hondenvereniging, blijven gehandhaafd. Voor de verenigingen worden onder andere nieuwe natuur- en kunstgrasvelden aangelegd. De bestaande clubgebouwen zijn voor een groot deel reeds gesloopt of worden op korte termijn gesloopt. Alle club- en kleedkameraccommodaties van de verenigingen worden centraal geclusterd in één paviljoen van circa 900 m² van één laag. In dit paviljoen komt ook het restaurant Blik & Burgers terug en zal opslag van de school Schoonoord ondergebracht worden. In het zuidelijk deel van Blikkenburg wordt een nieuw parkeerterrein gerealiseerd voor circa 60 parkeerplaatsen. Om de voorgenomen ontwikkelingen op het sportpark Blikkenburg mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het bezoekersaantal en daarmee de potentiële verkeersaantrekkende werking zal gelijk blijven met die van het huidige sportpark. Het totale oppervlak bebouwd gebied neemt met circa 455 m² toe (gesloopte bebouwing versus het nieuw te bouwen paviljoen).

Plaats van de activiteit

Sportpark Blikkenburg ligt in het zuiden van Zeist, in de kernrandzone rondom de kern van Zeist. De locatie van het nieuwe paviljoen ligt op korte afstand (circa 55 meter) vanaf Natuurnetwerk Nederland. Dit betreft de bommenrij aan de oostzijde van het plangebied. De nieuwe parkeerplaats komt tegen Natuurnetwerk Nederland te liggen aan de zuidzijde van het plangebied. De dichtstbijzijnde bebouwing grenst aan de noordzijde van het plangebied, aan de overzijde van de Blikkenburger Vaart. Dit betreffen de woningen aan De Brouwerij. Grootschalige woonbebouwing ligt op 250 meter noordoostelijk (Zinzendorflaan) en 550 meter westelijk (Waterigeweg). Aan de noordzijde wordt de plek van de parkeerplaats bij de kynologenclub en het nieuwe paviljoen omgeven door sportvelden. Ten zuiden van de Blikkenburgerlaan liggen agrarische gronden die onderdeel uit maken van de 'Groene contour'.



Figuur 4.12: Relatieve ligging paviljoen en parkeerplaats ten opzichte van NNN

Kenmerken van het potentiële effect

Als gevolg van de nieuwbouw van het paviljoen en de aanleg van de parkeerplaatsen treden geen belangrijk nadelige effecten op omliggende natuurgebieden en woonwijken. Met de ontwikkeling worden er geen overtredingen begaan in het kader van de flora- en faunawetgeving. Omdat geen verandering optreedt in het aantal verkeersbewegingen, leidt de ontwikkeling niet tot extra luchtvervuiling en geluidsoverlast voor omwonenden. Bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Ook leidt het voornemen niet tot veiligheidsrisico's. In voorliggend bestemmingsplan zijn de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten.

Conclusie

Het plan ligt niet in kwetsbaar gebied. Er treden geen nadelige milieugevolgen op voor de omgeving. Gezien de omvang van de activiteiten in relatie tot de drempelwaarden en te verwachten effecten, zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu uit te sluiten. Nader onderzoek in een MER is dan ook niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te voorzien van een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de planregels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn opgezet conform de Wro en het Bro. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (hierna: SVBP 2012). De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Voor de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Zeist Centrum e.o.'.

Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Sportpark Blikkenburg' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

5.3.2 Bestemmingen

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is gebruikt voor de bestaande nutsvoorziening binnen het plangebied. De nutsvoorziening is ook aangewezen met een functieaanduiding.

Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bedoeld voor sport en recreatie met de daarbij behorende voorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal 1.200 m². De maximale goothoogte is 4,5 m en de maximale bouwhoogte is 7 meter. Van deze 1.200 m² mag maximaal 275 m² (netto inpandig vloeroppervlakte) gebruikt worden voor horeca van categorie 1. Binnen deze horecacategorie ligt het accent op het verstrekken van lunches, snacks en diners. Feesten en partijen, die niet gerelateerd zijn aan de sport en recreatieactiviteiten die primair plaatsvinden op het sportpark en die pas starten of voortduren (tot) in de (late) avonden, zijn nadrukkelijk uitgesloten.

Groen - Beeldbepalend

De bestemming is gebruikt voor de groene randen van het plangebied met belangrijke cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden.

Water

De bestemming water is gebruikt voor de watergangen rondom het plangebied. In de bestemming "Water" is het toegestaan om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, steigers, duikers en beschoeiingen van maximaal 4 m hoogte te realiseren.

Waarde - Cultuurhistorie - 1

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van de beschermde stads- en dorpsgezichten 'Slot Zeist e.o.'. Het is verboden om zonder afwijking bij een omgevingsvergunning te bouwen of laten bouwen op de gronden.

Waarde - Cultuurhistorie - 2

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn bedoeld voor de instandhouding van de gemeentelijke monumentale laanstructuren rondom het Slot. Het bouwen van bouwwerken is vergunningplichtig. Bij een vergunningaanvraag moet aangetoond worden dat de herkenbaarheid van de laanstructuur van Slot Zeist niet wordt aangetast.

5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

5.5 Overgang- en slotregels

5.5.1 Overgangsregel

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De gemeente Zeist heeft in haar Masterplan Buitensportaccommodaties genoemd geld beschikbaar te stellen voor onder andere bovengenoemde ontwikkeling. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties worden in kennis gesteld en krijgen de mogelijkheid om te reageren.

6.2.1 Overleg overheidsinstanties

In het kader van de overlegverplichting (artikel 3.1.1. Bro) dient een bestemmingsplan te worden voorgelegd aan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke mogelijk in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de:

- Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU);
- Provincie Utrecht;
- Veiligheidsregio Utrecht;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

De adviezen die hieruit zijn voortgekomen, zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

6.2.2 Participatie

In aanloop naar het opstellen van onderhavig bestemmingsplan, 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 dat aan onderhavig bestemmingsplan ten grondslag gelegen heeft. Deze ruimtelijke visie is voorgelegd aan de deelnemers van het participatietraject. Tevens zijn de gesprekspartners in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het voorontwerpbestemmingsplan. De adviezen en opmerkingen zijn afgewogen en hebben waar nodig geleid tot aanpassingen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. In Bijlage 10 zijn de vooroverlegreacties, de inbreng uit het participatietraject en de ambtelijke beantwoording hiervan, opgenomen.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 september tot en met 10 november gedurende zes weken digitaal ter visie gelegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de website van gemeente Zeist. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Dit heeft geresulteerd in vijf zienswijzen en twee reacties van wettelijk vooroverlegpartners. Een samenvatting van de zienswijzen, de beantwoording hiervan en de wijze waarop eventuele aanpassingen in onderhavig bestemmingsplan zijn doorgevoerd, is opgenomen in de Nota van zienswijzen, zie hiervoor Bijlage 11. Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad van Zeist, is het mogelijk om binnen zes weken na publicatie van het vaststellingsbesluit beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.