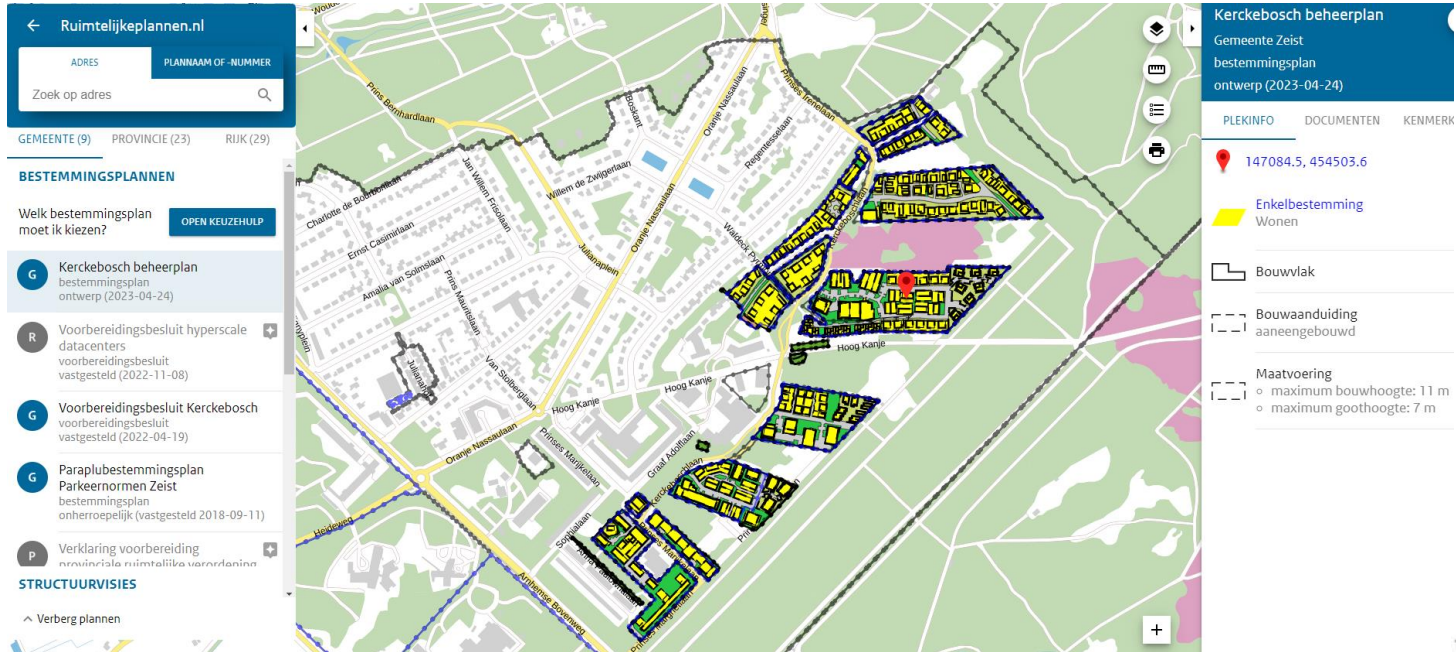


Kerckebosch beheerplan

WELKOM (start presentatie 19.30u)



Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

Zoek op adres

GEMEENTE (9) PROVINCIE (23) RIJK (29)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? **OPEN KEUZEHULP**

- G** Kerckebosch beheerplan bestemmingsplan ontwerp (2023-04-24)
- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** Voorbereidingsbesluit Kerckebosch voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-04-19)
- G** Parapubestemmingsplan Parkeornormen Zeist bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-09-11)
- P** Verklaring voorbereiding provinciale ruimtelijke verordening

STRUCTUURVISIES

^ Verberg plannen

Kerckebosch beheerplan
Gemeente Zeist
bestemmingsplan
ontwerp (2023-04-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERK

147084.5, 454503.6

Enkelbestemming
Wonen

Bouwvlak

Bouwaanduiding
aangegebouwd

Maatvoering

- o maximum bouwhoogte: 11 m
- o maximum goothoogte: 7 m

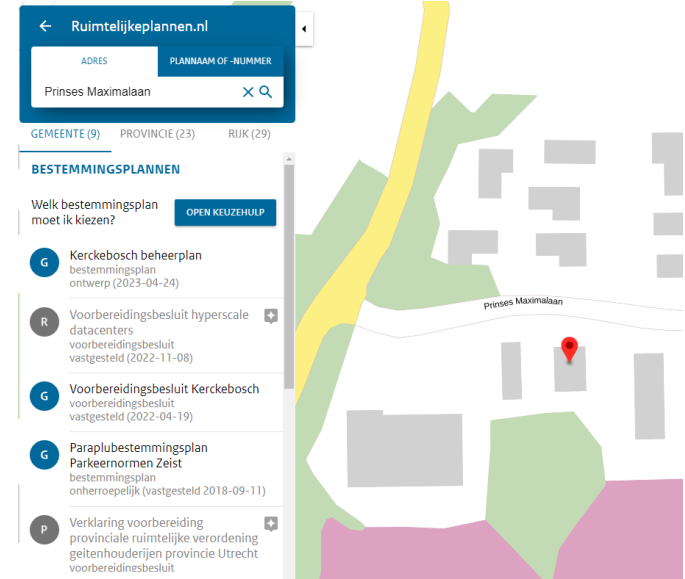
Kerckebosch beheerplan

Wat is een bestemmingsplan?

Voor bouwen, kappen of aanleggen parkeerplaatsen is een vergunning nodig. Die worden getoetst aan het bestemmingsplan.

Digitaal in te zien op
www.ruimtelijkeplannen.nl

Start met een ontwerp waarop een zienswijze kan worden ingediend. Pas daarna kan de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen.

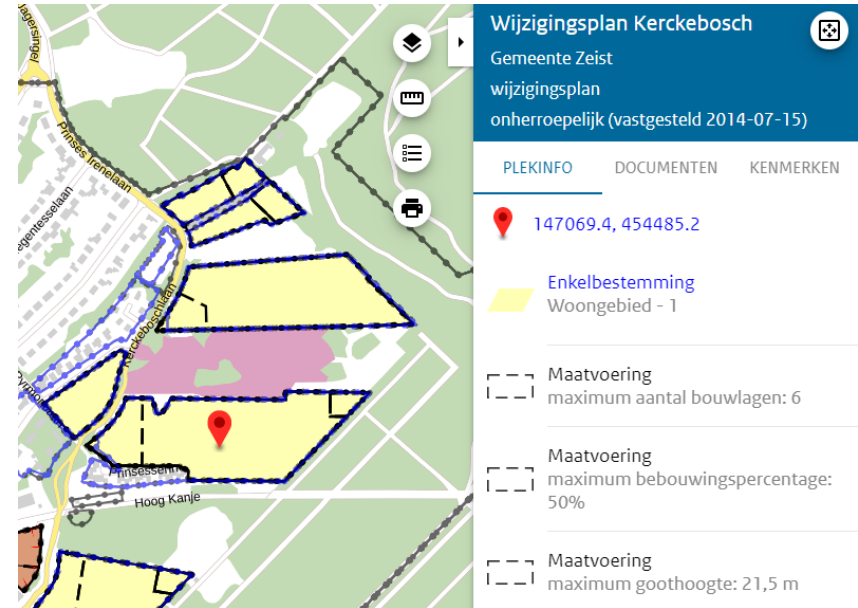


Kerckebosch beheerplan

Waarom een beheerplan?

Huidige bestemmingsplan gericht op **projectmatige ontwikkeling** nieuwe woonwijk. De precieze bouwplannen waren toen nog niet bekend.

De woningen zijn nu gebouwd en de straten aangelegd. Nieuwe bestemmingsplan gericht op het **beheer** van particuliere kavels en het **behoud van kwaliteit** van openbare ruimte en boskarakter.



Wijzigingsplan Kerckebosch
Gemeente Zeist
wijzigingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-07-15)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

147069.4, 454485.2

Enkelbestemming
Woongebied - 1

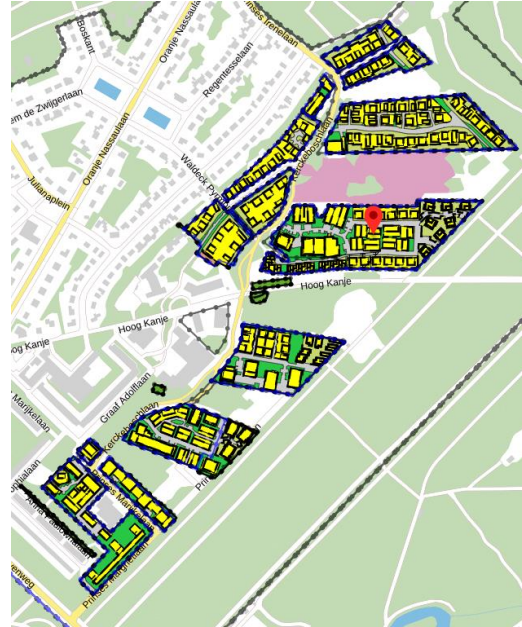
Maatvoering
maximum aantal bouwlagen: 6

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage:
50%

Maatvoering
maximum goothoogte: 21,5 m

Kerckebosch beheerplan

Wat gaat er veranderen?



Van **globaal** naar gedetailleerd.
Was: Woonvlek met regels voor wonen, groen en verkeer.
Wordt: Wonen met bouwvlak, Tuin en Groen, Verkeer, alles met eigen regels.

Kerckebosch beheerplan

Wat betekent dit voor bewoners?

- De kavels zijn verkocht en de woningen gebouwd. De ontwikkelruimte is al benut.
- We willen regels voor woontorens schrappen als daar geen woontorens zijn gebouwd.
- We willen bos en natuur zo goed mogelijk beschermen.
- Het zijn regels voor particuliere woonkavels.
- Maar ook voor openbare ruimte (eigendom gemeente).



Kerckebosch beheerplan

Welke kwaliteiten beschermen?

- Open tuinen aan de hei of het bos (Pr. Maximalaan).



Kerckebosch beheerplan

Welke kwaliteiten beschermen?

- Waardevolle architectuur: Fier op de hei / Elix / Life in the woods.
(Pr. Amaliaalaan)



-  Enkelbestemming
Wonen

-  Bouwvlak

-  Bouwaanduiding
aaneengebouwd

-  Bouwaanduiding
specifieke bouwaanduiding - fier op
de hei

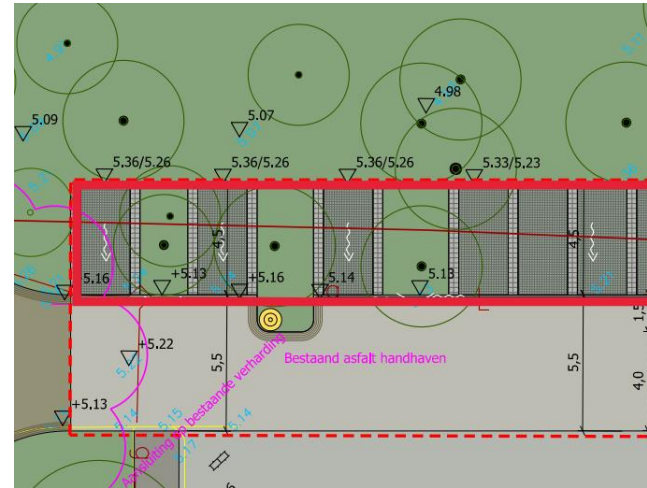
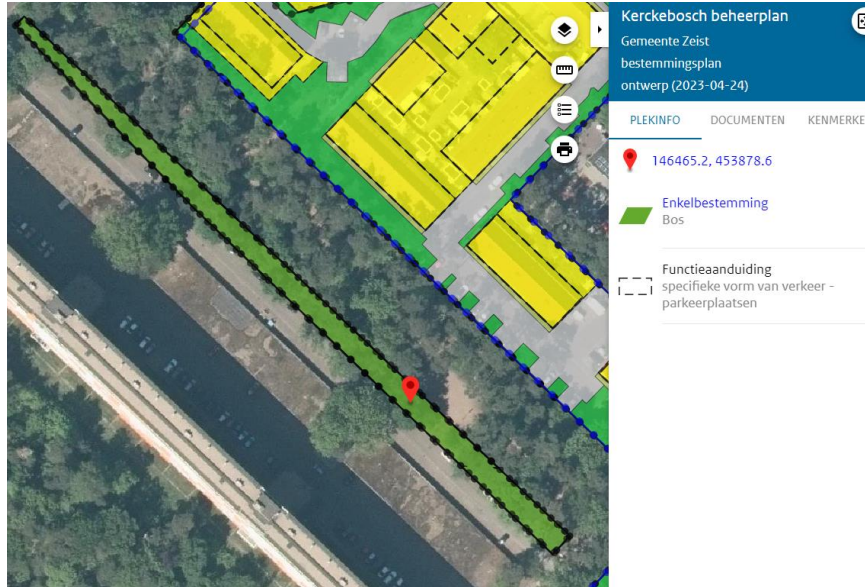
-  Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 7 m
 - maximum goothoogte: 7 m



Kerckebosch beheerplan

Welke kwaliteiten beschermen?

- Nieuwe parkeermogelijkheid in het groen langs de Anna Paulownalaan.



Kerckebosch beheerplan

Het Beeldkwaliteitsplan

- Van abstracte juridische regels.
- Naar concrete beelden van kwaliteit.
- Via bestemmingsplan en welstand.



TRANSPARANTE ERFAFSCHIEDING RICHTING HEIDEVELD,
VLOEIENDE OVERGANG



Kerckebosch beheerplan
Gemeente Zeist
bestemmingsplan
ontwerp (2023-04-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

147271.4, 454683.7

Enkelbestemming
Tuin

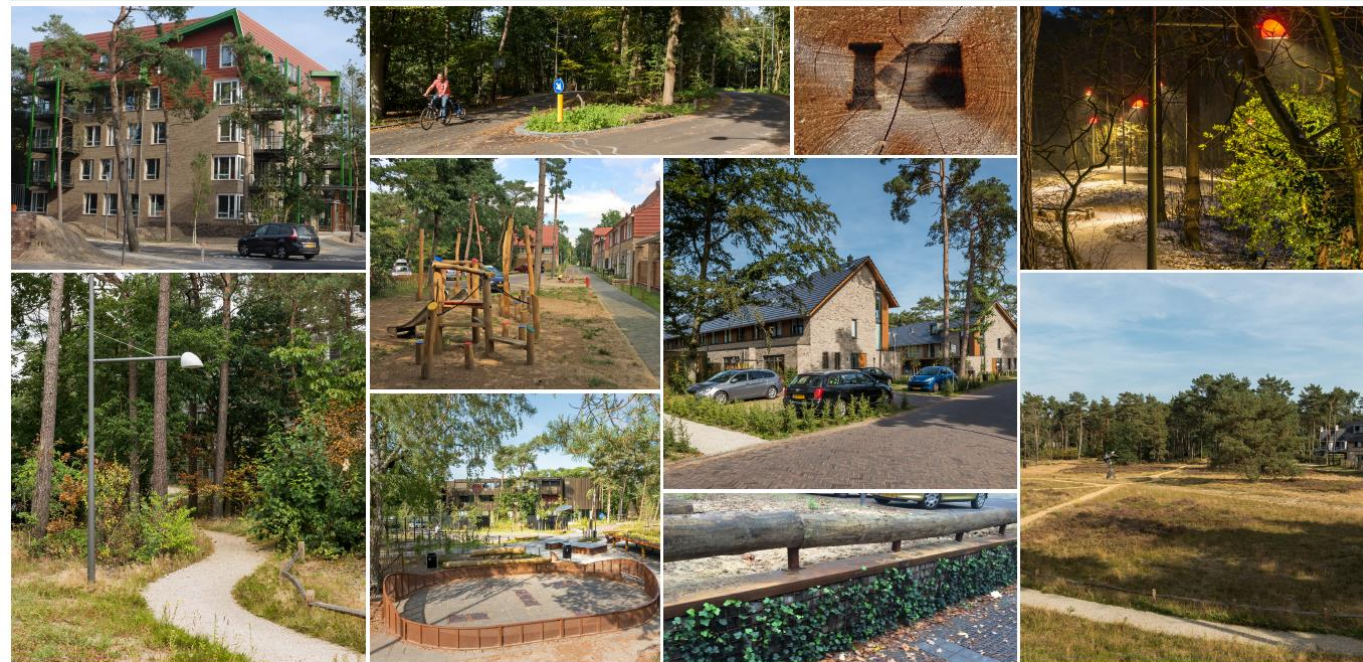
Functieaanduiding
specifieke vorm van tuin - geen erf

Kerckebosch beheerplan



Gemeente Zeist

- 1 VISIE
- 2 RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR
- 3 BUITENRUIMTE
- 4 RELATIE OPENBAAR/PRIVÉ
- 5 BEBOUWING



BEELDKWALITEITSPAN
MAART 2023

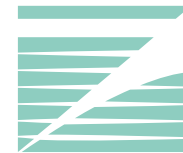
KERCKEBOSCH

wURck
architectuur stedenbouw landschap

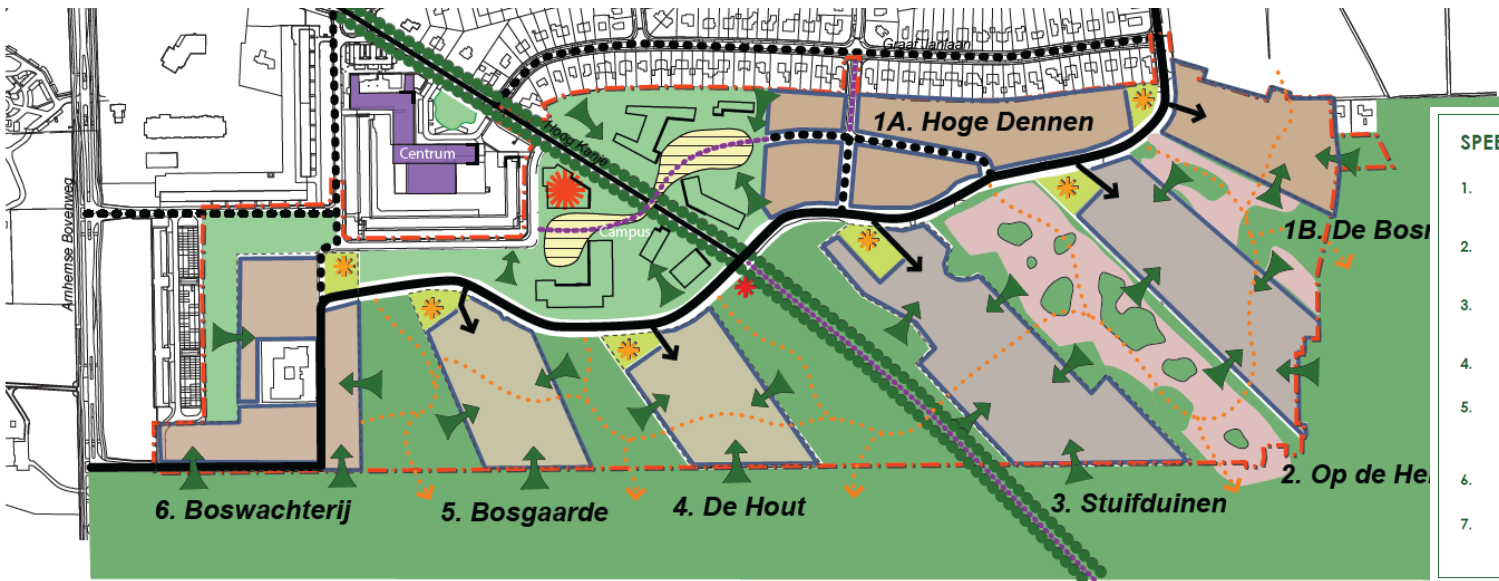
mRO

Kerckebosch beheerplan

BKP - Ruimtelijke Hoofdstructuur



Gemeente Zeist



SPEERPUNTEN

1. DE NATUUR IS DE DRAGER VAN DE WIJK EN IS OVERAL ZICHTBAAR EN VOELBAAR AANWEZIG.
2. DE MATERIALEN VAN DE OPENBARE RUIMTE ZIJN IN DE HELE WIJK IDENTIEK EN TERUGHOUDEND.
3. INRICHTINGSELEMENTEN ZIJN TERUGHOUDEND QUA UITSTRALING EN KLEUR.
4. DE WIJK SLUIT AAN OP DE OMLIGGENDE NATUUR.
5. VANAF DE KERCKEBOSCHLAAN EN ALLE WOONSTRATEN KUN JE DIRECT HET NATUUR- EN RECREATIEGEBIED "UTRECHTS LANDSCHAP" IN WANDELEN.
6. DE ARCHITECTUUR IS ONDERGESCHIKT AAN ZIJN OMGEVING.
7. PER SCHEG IS ER EEN VAST KLEURPALLET.

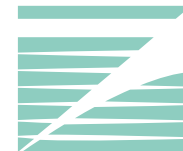


wURck
architectuur stedenbouw landschap

mRO

Kerckebosch beheerplan

BKP - Verharding



Gemeente Zeist



KERCKEBOSCHLAAN MET EEN MATERIALISATIE OPGESLOTEN IN BANDEN



PARKEREN OP GRASBETONSTENEN



ZO NATUURLIJK MOGELIJKE INPASSING



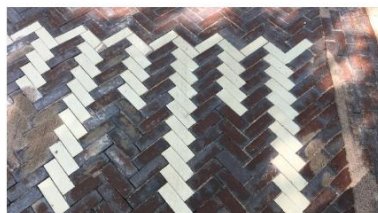
VRIJ LIGGENDE VOETPADEN



EEN TYPE GEBAKKEN KLINERS



GEEN OVERGANG NAAR PADEN DOOR NATUURGEBIED



MARKERING INGESTRAAT



PARKEERKOPPER MET INFILTRATIE



OVERGANG OPENBAAR NAAR VVE-GEBIED, NIET ZICHTBAAR

- **Overal dezelfde bestratingsmaterialen** gebruiken. Zowel in openbaar gebied als op terreinen van VVE. Dat zorgt voor een rustig beeld en eenheid in de wijk.
- Verharding alleen toepassen als **daadwerkelijk nodig**.
- **Bestrating ligt hoger** dan zijn omgeving en is niet voorzien van hoge banden om direct afwateren te bevorderen.
- Een **zo natuurlijk mogelijke** inpassing van de verharding, die zich voegt naar zijn omgeving.
- Zonder intensief onderhoud **goed begaanbaar**.
- Verhogingen en obstakels in de looproutes beperken tot een minimum, zodat de wijk **zeer toegankelijk** is voor iedereen.
- Waar mogelijk vrij liggende voetpaden, alleen waar noodzakelijk trottoirs.
- Kerckeboschlaan is één doorgaande structuur van asphalt, opgesloten in brede banden op gelijk niveau.
- Eén type gebakken klinker voor de overige rijbanen en inritten in alle scheggen en campus. Donker bruintint vergelijkbaar met de huidige steen (Wienerberger, DF Juist).
- Alle trottoirs, opsluit- en trottoirbanden in donkere kleur: antraciet.
- Vrij liggende voet- en wandelpaden slingeren door het gebied en om bomen en beplanting heen. Asphalt met parelgrind voor voetpaden langs Kerckeboschlaan en scheggen, Stol in de natuurgebieden.

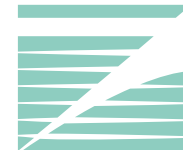
wURck
architectuur stedenbouw landschap

mRO



Kerckebosch beheerplan

BKP - Bebouwing



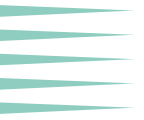
Gemeente Zeist



- De gebouwen domineren niet het beeld in het bos, maar moeten **geïntegreerd** zijn in de bosachtige omgeving.
- Hoofdzakelijk worden **natuurlijke en duurzame materialen** toegepast die mooi te integreren zijn in de groene omgeving. Kunststof wordt zo veel mogelijk beperkt.
- De kleuren zijn **gedempt en donker**. Lichte kleuren worden vermeden, omdat dit erg opvalt in de natuurlijke setting.
- De begane grond heeft een open uitstraling.
- Gevels met informele uitstraling door weinig repetitie en geen klassieke indeling van de gevel.
- De detaillering is zorgvuldig.
- Veel gebouwen zijn in ensembles ontworpen. Bij transformatie of sloop-nieuwbouw de kwaliteiten van ensembles respecteren en in stand houden.

wURck
architectuur stedenbouw landschap

mRO



Kerckebosch beheerplan

Hoe nu verder?





Kerckebosch beheerplan

Hoe nu verder?

- Ter inzage van 3 mei t/m 13 juni 2023 (6 weken).
- Bestemmingsplan met het Beeldkwaliteitsplan.
- Inloop avond 9 mei 2023.
- Zienswijzen indienen t/m 13 juni 2023.
- Zienswijzen beantwoorden juni-augustus 2023.
- Vaststelling september 2023.



Gemeente Zeist

wUrck
architectuur stedenbouw landschap

mRO 