

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



Zeist, 13-6-2023

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zeist

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan en/of beeldkwaliteitsplan Kerckebosch
zaaknummer 190187

Geachte College,

U heeft het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan van Kerckebosch onder zaaknummer 190187 ter visie liggen. Wij maken graag via deze weg gebruik van de mogelijkheid om onze zienswijze te geven, namens onze leden van de wijkvereniging Kerckebosch.

Leden van onze vereniging bevinden zich voornamelijk onder de bewoners van het nieuw ontwikkelde deel van de wijk Kerckebosch. Naast sociale activiteiten in de wijk of activiteiten rondom een van onze kernthema's, houden we ons als vereniging bezig met bewoners participatie en belangenbehartiging. In dat kader is deze zienswijze ontwikkeld.

Om een door bewoners gedeelde zienswijze te verkrijgen hebben we de link naar het concept-bestemmingsplan en het -beheersplan gedeeld onder onze leden:

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-176061.html>.

Tevens hebben we actief de informatieavond op 9 mei bij onze leden en andere bewoners in de wijk onder de aandacht gebracht, zodat bewoners zich zo goed mogelijk konden informeren en zij ook een mondeling toelichting van de makers konden ontvangen.

We hebben onze leden uitgenodigd om hun commentaar en hun zorgpunten met ons te delen. Ook niet-leden en toekomstige bewoners hebben zich bij ons gemeld met suggesties en hun zienswijze op een deel van de plannen.

De onderstaande punten willen we u graag aanbieden als zienswijze.

Borgen van inrichtingsprincipes en opnemen beeldkwaliteitsplan. Allereerst willen we aangeven dat de wijkvereniging het bestendigen van de ontwerp- en inrichtingsprincipes in het toekomstige bestemmingsplan toejuicht. Ook onderschrijven we de keuze om het beeldkwaliteitsplan toe te voegen aan het bestemmingsplan, omdat deze twee immers tezamen bepalend zijn geweest voor het onderscheidende ontwerp en inrichting van de wijk. Het is voor de wijk in zijn algemeenheid goed om de kaders rondom de woongebieden en de daarbij behorende regels voor verandering te borgen, zodat de principes van de wijk behouden blijven. Dit is waar wij als wijkvereniging veel waarde aan hechten.

Uiteindelijk één integraal bestemmingsplan. Wat ons opvalt in het concept-bestemmingplan is dat er belangrijke 'witte vlekken' in de wijk niet in het plan zijn opgenomen. De argumentatie is dat er al een geldend bestemmingsplan voor deze gebieden is. Voorbeelden die wij expliciet willen benoemen zijn de Kerckeboschlaan, de locaties van de BSO 't Kraaiennest, de Brede School en wellicht ook het winkelcentrum. Wij adviseren om uiteindelijk tot één bestemmingsplan voor dit deel van de wijk te komen, waarin ook de 'witte vlekken' worden ingevuld met een gelijk niveau aan beeldkwaliteit als de rest van de wijk. Dit schept helderheid en één complete visie op de wijk.

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



Aanpassingen aan woningen conform opties van de architect. Wij ondersteunen de keuze voor het beperken van mogelijkheden voor het uitbreiden van woningen buiten de ontwerp-opties die door de architect van projecten is geboden, zoals voor Fier op de Hei, Elix en Life in the Woods. Wij pleiten er ook voor om eventuele toekomstige aanpassingen of uitbreidingen bij andere projecten, zoals bijvoorbeeld Dudok, Reflection en MeerZeist, eveneens onder supervisie van de architect van het betreffende project te plaatsen met als doel om een zekere eenheid in het ontwerp, straatbeeld en eventuele aanpassingen te borgen.

Bestendigen van mix Sociale Huur en koopwoningen – Eén van de bijzondere kenmerken van de wijk Kerckebosch is dat de wijk is getransformeerd van een wijk met eenzijdig karakter met woningen van een lage kwaliteit naar een pluriforme, duurzame en natuur inclusieve wijk voor iedereen. Daarin zijn kwalitatief hoogwaardige sociale huurwoningen gerealiseerd naast huur in de vrije sector en koopwoningen in diverse varianten. Wij zouden graag opgenomen zien, dat deze sociale huurwoningen ook in de toekomst de bestemming sociale huur dienen te behouden en niet kunnen worden omgezet in bijvoorbeeld koopwoningen of -appartementen. Verder dient de mix aan sociale huur, huur in de vrije sector en koopwoningen te worden geborgd.

Reserveringen voor parkeerplaatsen – Bijlage 7 Parkeerbalans-totaal Reserveringen

In uw bestemmingsplan is een behoorlijk aantal parkeerplaatsen opgenomen, die op dit moment niet zijn gerealiseerd. Deel van de argumentatie achter het huidige plan is dat het niet nodig is om in sommige delen van de wijk de parkeernorm te realiseren, maar dat de plaatsen wel opgenomen dienen te worden als optie om aan de norm te voldoen. Met name is dit het geval aan de Catherina Amaliaaan maar geldt op meerdere plekken in de wijk. Wij ondersteunen het principe dat er geen onnodige parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Zo is in de praktijk gebleken dat er het huidige aantal parkeerplekken voldoende is. Mochten er extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd, dan gaat dit ten koste van de vrije zichtlijnen naar de heide, de koppelpunten van wandelpaden of opstelplaatsen. We vragen dan ook om deze onnodige additionele parkeeropties uit het bestemmingsplan te verwijderen en af te wijken van de parkeernorm. Daardoor zal er wellicht op sommige plekken ook een betere balans moeten worden gevonden met handhaven van het correct gebruik van parkeerplaatsen en het beïnvloeden van gedrag van bewoners en bezoekers om gebruik te maken van beschikbare parkeerplaatsen. Dit past ons inziens geheel bij het duurzame karakter van de wijk.

Parkeren voor Heidestein – Hoog Kanje – In de afgelopen jaren is er veelvuldig overleg geweest tussen gemeente, Utrechts Landschap, WOM en een werkgroep van de wijkvereniging, met het doel een goede oplossing te vinden voor de parkeerproblematiek voor bezoekers van Heidestein. Na advies door onderzoeksbureau Mobycom en in goed overleg tussen betrokken partijen is de conclusie getrokken dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is in de wijk voor bezoekers van Heidestein en dat aanvullende parkeerplaatsen niet nodig zijn. Wij adviseren dan ook om vol in te zetten op gedragsbeïnvloeding, het ondersteunen van juiste navigatie van bezoekers naar de reeds aanwezige plekken met bestemming parkeren en de eventuele additionele parkeerplekken bij Hoog Kanje nabij de 'parkeerlus' (beide zijden van de weg) te schrappen.

Regels voor Prinses Maximalaan – We onderschrijven de keuze om de nokhoogte van de bebouwing, met uitzondering van het appartementengebouw op nr. 2, te beperken tot 7 meter in plaats van de 11 meter die in het eerdere ontwikkelingsbestemmingsplan was toegestaan. Ook ondersteunen we de beperking om aan de hei-zijde bijgebouwen te plaatsen die het overvloeiende karakter van natuur

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



naar de kavels onderbreekt. In dit licht willen we meegeven om de mogelijkheid te beperken om uitbouw en bijgebouwen te realiseren tot op de erfscheiding. Deze mogelijkheid is ruimer dan in de kavelpaspoorten van de kavels van nrs 4 t/m 28 opgenomen. Hierdoor zal in de loop der tijd een dichte aaneengesloten bebouwing ontstaan, die de zichtlijnen naar natuur afdekken. We adviseren om de bepalingen van de kavelpaspoorten aan te houden.

Parkeerplaatsen op Anna Paulownalaan – Enkele parkeerplaatsen zijn volgens het concept-plan gepland aangrenzend aan het speelveld en trapveld. Ons advies is om dit te heroverwegen, omdat we van mening zijn dat parkeren en voetballen concurreren in deze ruimte en erg lastig samengaan.

Inrichting en verkeersveiligheid – in enkele scheggen is zorg over de verkeersveiligheid. Hoewel dit wellicht niet thuishoort in de discussie over het concept-bestemmingsplan, willen we teruggeven dat er op meerdere plekken in wijk breed gedragen zorg is over de verkeersveiligheid: Op diverse plekken aan de Kerckeboschlaan, bij Fier op de Hei en in de Alexialaan. Wij verzoeken de gemeente dan ook de aanbevelingen uit het onderzoeksrapport van adviesbureau Mobycon ter harte te nemen en de inrichting van veilige oversteekpunten te realiseren (visuele maatregelen in combinatie met gedragsbeïnvloeding).

Tot slot hebben we in de bijlage enkele zienswijzen opgenomen, die ook separaat door een groep bewoners is ingediend. We realiseren ons dat er soms tegenstrijdigheden in de ingebrachte terugkoppeling zit, maar hebben ervoor gekozen om zo goed mogelijk samen te vatten wat er leeft onder onze leden. De wijkvereniging ondersteunt graag participatie initiatieven en informatie sessies rondom de afwegingen en keuzes die uiteindelijk door de gemeente en het college van B&W zullen moeten worden gemaakt.

Namens leden en bestuur van wijkvereniging Kerckebosch,
Met vriendelijke groet,

Wim Gresnigt
Bestuurslid Wijkvereniging Kerckebosch

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



Bijlagen:

- *Zienswijze bewoners project Trebbe – Bosgaarde*
- *Zienswijze groep bewoners Princessenhof – Reflection*

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist t.a.v. team
Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 513
3700 AM Zeist

Betreft: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Kerckebosch beheerplan en de ontwerp
verbeelding Kerckebosch (zaaknummer **190187**)

Gepost: 9 juni 2023

Geacht college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist,

Deze zienswijze wordt ingediend namens ondergetekende eigenaren en toekomstige
bewoners en namens de Vereniging van Eigenaren van de koopwoningen in het plan
Bosgaarde van bouwer Trebbe, zie ook bosgaarde.nl, in deze brief verder aangeduid als
Bosgaarde.

Uw voornemen om het op ontwikkeling gerichte bestemmingsplan voor Kerckebosch (deels)
te wijzigen in een op beheer gericht bestemmingsplan, in lijn met de eerder ontwikkelde visie
op de wijk die in sterke mate wonen en natuurfuncties met elkaar verweeft, kan op onze
steun rekenen. Bijzonder daarbij vinden wij dat u een Beeldkwaliteitsplan heeft toegevoegd,
waarin de gewenste kwaliteit voor de gehele leefomgeving is neergelegd van bestrating en
bebouwing tot en met beplanting. We hebben dit Beeldkwaliteitsplan met plezier bekeken en
gelezen.

Uw voornemen om meer parkeerruimte te realiseren (reserveren) in de wijk verdraagt zich
naar onze mening slecht met de ontwikkelde visie op een natuur- en mensvriendelijke wijk.
Meer parkeervoorzieningen stimuleert autoverkeer en autobezit in en naar de wijk en dat
gaat ten koste van het woongenot, speelruimte, veiligheid, gezondheid en de rust voor
bewoners en van de ruimte voor natuur en groen in de wijk.

We merken op:

- U wilt zes extra parkeerplaatsen realiseren (reserveren) op de grond van de VvE van
Bosgaarde (Bijlage 7 bij het Ontwerpbestemmingsplan);
- Ook wilt u drie extra parkeervakken realiseren (reserveren) in de ruimte direct ten
westen van onze grond (twee extra parkeervakken ten zuiden en één parkeervak ten
noorden van de ingang van Bosgaarde) (Bijlage 7 bij het Ontwerpbestemmingsplan);
- Kerckebosch heeft een goede fiets- en OV-ontsluiting, er zijn dus alternatieven voor
de (eigen) auto;
- De wijk Kerckebosch is “natuurinclusief” aangelegd, aldus de wethouder tijdens de
feestelijke opening van de bouw van Bosgaarde op 26 mei 2023. Extra

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



parkeerplaatsen in de wijk en dus ook op of naast ons terrein leveren daar onzes inziens geen bijdrage aan;

- Pagina 6 van het Beeldkwaliteitsplan gaat onder andere over de regels voor parkeerruimte en stelt: 'Parkeerplaatsen alleen aanleggen waar daadwerkelijk nodig.'
- Op pagina 14 Beeldkwaliteitsplan staat dat auto's niet het straatbeeld mogen domineren en dat parkeervakken geen lange aaneengesloten rijen vormen, maar worden onderbroken door plantvakken en bomen.

Op grond van bovenstaande maken de toekomstige bewoners (eigenaren en belanghebbenden) en de VvE van Bosgaarde bezwaar tegen het voorgenomen besluit om **zes extra parkeervakken** te realiseren (reserveren) op de grond van onze VvE in het plan Bosgaarde. Het gaat om drie extra parkeerplekken bij de ingangen van onze parkeerkelders, en om drie extra plekken tussen blok 1 en het appartementengebouw ten zuidwesten (Bijlage 7 bij het Ontwerpbestemmingsplan), met als specifieke redenen:

- De grond is ons eigendom; in onze Koop- en Splitsingsakte is expliciet bepaald dat het gaat om "dertig (30) woningen met eigen verkeersontsluiting, parkeerkelder en buitenruimte", gelegen op een perceel grond met de kadastrale nummers 3673, 3669 en 3668. Daarbij is het aantal en de locatie van de parkeerplekken op ons terrein en in de garages vastgelegd middels een Situatietekening. De extra zes parkeerplekken in Bijlage 7 van het Ontwerpbestemmingsplan staan hierin niet aangegeven;
- Het plan Bosgaarde voorziet in 42 parkeerplekken in de parkeerkelders onder onze woningen voor in totaal 30 huishoudens, waarvan een aardig deel zonder auto - een zeer prijzige oplossing waarvoor de bewoners hebben betaald, omdat ze in een rustige en natuurlijke omgeving willen wonen en in de veronderstelling dat ze mede hierdoor weinig hinder zouden ondervinden van autoverkeer en geparkeerde auto's;
- Ook zijn op onze grond op maaiveld al zes parkeerplekken voor bezoekers gepland, waaronder voor twee deelauto's die autobezit in de wijk beperken;
- Daarnaast vragen we uitdrukkelijk om de zes parkeerplekken (voor onze bezoekers, waarvan twee voor de deelauto's) die reeds gerealiseerd worden op grond van de bewoners zoveel mogelijk in te passen in het natuurlijke landschap, gebruikmakend van de aanwezige hoogteverschillen, zodat de visuele en geluidsoverlast voor de bewoners tot het minimum beperkt wordt;
- De aanduiding grijs (verkeer) in de Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan voor Bosgaarde is volgens ons niet correct en zou lichtgroen (tuin) moeten zijn. Dat geldt zowel voor de zes op in bijlage 7 ingetekende extra parkeervakken, als voor de zes (2 x 3) parkeervakken die al op onze grond waren ingetekend voor bezoekers (de twee inhammetjes op de Verbeelding).

Ook maken de toekomstige bewoners (eigenaren en belanghebbenden) en VvE van Bosgaarde op grond van bovenstaande bezwaar tegen het voorgenomen besluit om **drie extra parkeervakken** te realiseren (reserveren) in de ruimte direct ten westen van onze

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



grond, namelijk twee extra parkeervakken ten zuiden en één parkeervak ten noorden van de ingang van Bosgaarde - Bijlage 7 bij het Ontwerpbestemmingsplan:

- Daardoor zouden er immers aanééngesloten rijen parkeervakken ontstaan, die afbreuk zouden doen aan het boskarakter en de groene visie en het uitgangspunt om natuur en wonen in Kerckebosch te combineren, zeker waar zij direct grenzen aan blok 2 van Bosgaarde (de noordwestkant); Dit is in strijd met het door u voorgestelde Beeldkwaliteitsplan, waar op pagina 14 staat dat auto's niet het straatbeeld mogen domineren en dat parkeervakken geen lange aanééngesloten rijen vormen, maar worden onderbroken door plantvakken en bomen;
- In plaats daarvan stellen wij voor dat er in die deels grijze (verkeer, zuidelijk van de ingang), deels donkergroene strook (openbaar groen, noordelijk van de ingang) zogenaamde fietsnietjes worden geplaatst voor bezoekende fietsers. Daarmee blijft het open karakter van de wijk beter behouden en wordt milieuvriendelijk verkeer in de wijk bevorderd.

Overige zienswijzen/vragen:

- Pagina 8 van het Beeldkwaliteitsplan behandelt de waterhuishouding:
"Al het hemelwater blijft voor de natuur in de wijk."
We zouden het regenwater liefst in de eigen tuin willen infiltreren om de tuinbeplanting zo veel mogelijk te laten profiteren van het hemelwater. Kan het college hier afspraken over maken met bouwer Trebbe? En kan er een handwaterpomp worden aangelegd zoals elders in de wijk ook is gebeurd?
- Pagina 9 van het Beeldkwaliteitsplan gaat onder andere over verlichting:
"Verlichting verstoort zo min mogelijk de natuur door goede afscherming van de lichtbron en het 's avonds te dimmen."
Wat betreft de lantaarns (zgn. paaltopmasten) in de wijk bestaat de vrees dat de verlichting te veel inbreuk maakt op het woongenot. Onze woningen liggen pal naast de bosrand en het is niet de bedoeling dat het licht het bos noch de woningen (woonkamer of slaapkamer) in schijnt. Kunnen de bewoners meedenken over de exacte hoeveelheid, plaatsing en afstelling van de lantaarns?
- De Kerckeboschlaan is een 30 km-zone. Op de informatievond hebben wij begrepen van buurtbewoners dat door auto's en bestelbusjes vaak toch te hard wordt gereden en dat spelende kleine kinderen in de wijk niet het verschil zien tussen de natuurlijk aangelegde trottoirs en wegen. Wij ondersteunen daarom het verzoek om voor alle scheggen oostelijk van de Kerckeboschlaan een 15 km-zone (Woonerf) in te voeren.
- Het ontwerpbestemmingsplan is bedoeld om te functioneren naast het oorspronkelijke bestemmingsplan voor Hoge Dennen-Kerckebosch. Het naast elkaar bestaan van twee verschillende bestemmingsplannen voor dezelfde wijk lijkt ons onhandig. Wij verzoeken het college om de twee bestemmingsplannen te zijner tijd te integreren.

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



Namens de VvE en de volgende eigenaren en toekomstige bewoners van Bosgaarde:

Naam	Huidige woonplaats	Bouwnr Bosgaarde	E-mail
Maxim Visser	Bilthoven	1	Maxim.visser@gmail.com
Eefje de Groof	Bilthoven	1	Eefjev2@gmail.com
Ronald vd Ven	Woerden	3	mailronalvdven@gmail.com
Esther van der Ven	Woerden	3	vandervenesther@gmail.com
H. Bisschop en G.J. Roks	Zeist	4	gjroks@zonnet.nl
W. van Dijke	Utrecht	5	wvdijke@gmail.com
E.C.C. Elstgeest	Leiden	6	elstgeest_lies@hotmail.com
Inez Khedoe	Zeist	7	ineza@casema.nl
MK Mannot en II Nave	Altea la Vella (Spanje)	8	isabelle.nave.888@gmail.com
E. W. Hogervorst	Almere	9	Ehogervorst@gmail.com
D.W. Nobel	Utrecht	10	danny.nobel@globi.nl
D.P.M. Simhoffer	Zeist	11	dominique.simhoffer@outlook.com
Kristin Strumane	Zeist	14	kristin_strumane@hotmail.com
Inge Kraak	Alkmaar	15	kraak_deenik@icloud.com
N.B Spironello	Blaricum	16	nynkespironello@outlook.com
M. Spironello	Blaricum	16	marco@fysioworldamsterdam.nl
Corinne Barents	Austerlitz	17	corinne.barents@hotmail.nl
M. Cremer	Zeist	18	Martin.cremer26@gmail.com
G. Verbeek	Zeist	20	gertverbeek@casema.nl
J. Schmitz en Q. Jenner	Bodegraven	21	jordischmitz@yahoo.com
A.A.J.M. Verkerke	Bunnik	25	abrahamv@dds.nl
E.Vergauwen	Utrecht	26	eva_vergauwen@hotmail.com
J. de Wit en Larissa Jongenelen	Utrecht	27	jorik_dw@hotmail.com
G.J.A. van de Poll	Zeist	28	gertjanvandepoll@gmail.com
C.L. Forbes	Zeist	28	caitlynforbes@gmail.com
J.E. van der Wiele	Utrecht	29	j.vanderwiele@hetnet.nl
D.C. en S.M.T. van der Bas	Zeist	30	saskiavanderbas@hotmail.com

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



Aan Het College van Bestuur en Wethouders
t.a.v. team Ruimtelijke Ontwikkeling

Betreft: Zaaknummer 190187
Zienswijze tegen Herziening bestemmingsplan Kerckebosch

24 mei 2023, Zeist

Geachte heer/mevrouw,

We zijn zeer tevreden over de wijk. Een groene, natuur-inclusieve wijk die met zorg is ingericht. Dit geldt zeker ook voor de openbare ruimte. Het voorliggende bestemmingsplan (beheerplan) heeft als doel om deze uitgangspunten en principes ook naar de toekomst toe veilig te stellen.

Het verbaast ons dan ook dat in het beheerplan t.a.v. het aspect parkeren aanpassingen worden voorgesteld die hiermee in strijd zijn. Onze bezwaren worden onderstaand beschreven in twee delen.

1. P-reserveringen Prinses Catherina Amaliaaan (PCA) en Prinsessenhof (PH)

Parkeren is in de wijk zo goed mogelijk ingepast. Waar parkeren op straat nodig is zijn kleine, door groen onderbroken, vakken gebruikt. In het beheerplan zijn er nu reserveringen opgenomen voor toekomstige parkeerplekken. Deze kunnen dus benut gaan worden. Als dat het geval is dan verdwijnen er op diverse plekken bomen, struiken, groenvoorzieningen en wandelpaden. Dit is het meest duidelijk in de eerste helft van de PCA en PH. Als de reserveringen worden “geactiveerd” wordt het beoogde groene beeld voor dit deel van de wijk volledig aangetast.

De reserveringen zijn opgenomen om te voldoen aan de parkeernorm van Zeist. Echter deze wijk is geen gemiddelde van Zeist, daarom is deze ook zo ingericht. In deze wijk

- Zijn bewoners komen wonen die bewust kiezen voor een groene wijk en dus ook bewust de keuze hebben gemaakt: liever meer groen dan meer parkeren. Het aantal auto's per gezin is dan ook lager.
- Is er relatief meer sociale woningbouw met een lagere parkeerbehoefte. Dit is ook duidelijk zichtbaar in de vrije plekken onder de gebouwen Beverburg en Vossenburg

De praktijk van de afgelopen jaren heeft ook uitgewezen dat deze inrichting klopt en dat er geen parkeerprobleem is. Dus nu is hét moment om deze reserveringen definitief te laten vervallen.

Binnen de reserveringen zijn er drie reserveringen waartegen we nog aanvullend bezwaar maken. Dit zijn drie insteekvakken geprojecteerd tegenover PH nr. 2. De bezwaren zijn als voornoemd. Hiervoor moeten zelfs beeldbepalende vliegdennen sneuvelen. Aanvullend geldt dat deze plekken gewoon niet realiseerbaar zijn. De straat is op deze plek 3 meter breed. Dit komt niet in de buurt van de 6 meter die volgens de NEN norm geldt. Concreet: met een gemiddelde auto van 4,5 meter is het onmogelijk om in het parkeervak te komen zonder de tegenoverliggende voortuin hierbij te gebruiken. Daarnaast is inparkeren op een hoek van een straat die als loop- en fietsroute wordt gebruikt door veel schoolkinderen, gewoon onveilig.

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



De eventuele optie om deze insteekvakken te vervangen door één langspaarvak is ook geen goed idee. Deze plek zal niet voor bewoners beschikbaar komen maar door bezoekers van Heidestein benut worden die hier met een heel korte doorsteek naar Hoog Kanje een ideaal plekje hebben. Dat levert dus alleen additionele drukte en geen parkeerplek voor de bewoners op.

Conclusie: Ons belang wordt geschaad omdat het concept en de beleving van de groene wijk in gevaar komt. Dus vinden wij nú het moment om in dit beheerplan de huidige parkeervoorzieningen rondom de PCA en PH als voldoende en definitief te bestempelen en de reserveringen te laten vervallen (indien nodig door de parkeernorm van Kerckebosch afwijkend te definiëren).

2. Laten vervallen parkeerfunctie aan begin Hoog Kanje (HK)

Er is in het bestemmingsplan een wijziging voorgesteld waarbij de functie “Parkeren” in de bestemming “Bos” vooraan bij Hoog Kanje (HK) bij de kruising met de Kerckeboschlaan (KB) dreigt te vervallen.

Wij steunen de wens om zoveel mogelijk bos te creëren in deze scheg. Echter deze stap wordt nú al gezet terwijl het momenteel nog niet duidelijk is hoe het parkeren bij de entree van Heidestein definitief wordt ingevuld. Er wordt nét een pilot gestart om gebruik te gaan maken van bestaande parkeervoorzieningen (aan de overkant van de KB). Onderzoek door de gemeente heeft uitgewezen dat daar voldoende plekken voor zijn. Wij hopen op een positieve uitkomst van de pilot omdat we dit als meest gunstige uitkomst voor bewoners en natuur beschouwen.

Er is echter door het Utrecht Landschap (UL) bedongen dat als deze pilot niet slaagt er alsnog P-plekken moeten komen. Als dan op dat moment de bestaande parkeerfunctie al is vervallen (met het definitief worden van dit nieuwe beheerplan) zal er een andere oplossing gezocht gaan worden. Wij hebben inmiddels begrepen dat er in overleg tussen UL, WOM, gemeente en wijkvereniging diverse opties zijn besproken.

In de bijlage zijn diverse opties met voor- en nadelen uitgewerkt.

Het zou jammer zijn als de pilot niet slaagt, maar we begrijpen dat UL een fallback wil. Maar dit moet dan wel één van de bestaande opties (A t/m C) zijn. Dit zijn de opties die al in het huidige bestemmingsplan (A/B) of in het ontwerp van de WOM (C) stonden ten tijde van de aankoop van onze huizen. Dus allemaal opties die bekend waren, of konden zijn, voor eenieder op dat moment.

Het lijkt nu dat er een nieuwe optie, parkeren langs Hoog Kanje (D), op tafel is gekomen in de werkgroep vanuit de wijkvereniging waarin wel “gedupeerden” van optie A t/m C vertegenwoordigd zijn maar niet de gedupeerden van optie D! Sterker nog, de laatste groep (ondergetekenden) was tot voor kort niet op de hoogte van het bestaan van een fallback wens en een optie D om deze mee in te vullen (terwijl de wijk-manager duidelijk verzocht heeft aan de “vertegenwoordigers” om dit met hun achterban te delen).

Het kan gewoon niet zo zijn dat er nu een nieuwe optie op tafel komt:

- Die in een overleg ontstaan is waarin bewoners van de PH niet goed vertegenwoordigd zijn.

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



- Die niet bestond op het moment dat de aankoopbeslissing werd genomen, terwijl goede alternatieven al wel bekend en uitgewerkt waren.
- Die inhoudelijk minder goed is dan de al bestaande opties, waarvan de nadelen ook minder goed weg te nemen zijn en die bovendien meer bewoners, en ook bezoekers, raakt.

En het kan natuurlijk helemaal niet dat met de goedkeuring van dit beheerplan twee reële opties (A en B) van tafel verdwijnen vóórdat de pilot is afgerond.

Conclusie: De P-functie vooraan HK kan niet vervallen voordat óf de pilot geslaagd is óf op een democratische wijze uit de bestaande goede alternatieven (A t/m C) de beste is gekozen. Aan geen van de twee voorwaarden in nu voldaan, dus de parkeerfunctie kan nu (nog) niet vervallen.

Dus de P-functie moet (voorlopig) behouden blijven. Of nog liever zien wij dat deze nu omgezet wordt in een reservering (zoals beschreven in optie B). Een tweede alternatief is om het opheffen van de P-functie nu helemaal uit dit beheerplan te halen en daar pas over te besluiten bij de behandeling van het beheerplan voor de scheggen.

Wij verzoeken U onze hiervoor omschreven bezwaren te honoreren aangezien onze belangen worden geschaad bij het definitief worden van het voorliggende beheerplan.

Samenvattend vragen wij:

- Het laten vervallen van alle parkeerreserveringen op de PCA
- Het laten vervallen van alle parkeerreserveringen op de PH
- Het niet opheffen van de parkeerfunctie vooraan bij HK met de kruising KB en deze bij voorkeur om te zetten in een reservering óf deze wijziging nu uit de scope van dit beheerplan te halen.

Hoogachtend,

De bewoners van de Prinsessenhof nummers 2 tot en met 12.

- M.T. Goossens (Monique)
- R.G. Roest (René)
- C. Huntjens (Christine)
- W. J. Birnbaum (Warren Jason)
- P. Stoffels-Sneek (Paula)
- M.S.A. Stoffels (Mark)
- C.M.J. van der Willigen (Carien)
- H.S.M. Helsloot (Harry)
- E. van Beek (Erik)
- J.J. Stevens (John)
- H.G.M. Stevens van Dijen (Henny)

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



Bijlage Parkeeropties

Om de onderbouwing verder concreet te maken, en ook als voorschot op komende discussies, willen we graag de parkeeropties kort inhoudelijk bespreken. Let wel dit zijn allemaal opties in het geval de pilot onverhoopt niet slaagt.

De opties schematisch weergegeven:



Bij het beoordelen van de opties is het van belang te realiseren dat de huizen aan de PH (bovenaan in beeld) volledig georiënteerd zijn op HK. Ze hebben een open patio met vrij uitzicht en een volledige glazen pui over de volle breedte. Deze eigenschappen en het bijbehorende onbelemmerde uitzicht op het groen is waarvoor de kopers heel bewust hebben gekozen.

A. Parkeerfunctie benutten zoals ingetekend in het vigerend bestemmingsplan.

De huidige functie omvat een vlak van 80 x 15 meter. Dit is veel te groot. Met haaksparkeren passen hier volgens de NEN norm 32 auto's, of zelfs meer als je in twee rijen gaat werken. Dit is buiten verhouding en ook ruim meer dan de bestaande voorziening in het bos. De P-plekken komen dan onacceptabel dichtbij sommige woningen. Dus geen realistische optie.

B. De P-functie zoals ingetekend in het vigerende bestemmingsplan omzetten in een reservering met kleiner vlak en met de voorwaarden "als de pilot niet slaagt".

Uitgaande van een parkeerbehoefte van 10 auto's (zoals vernomen uit het wijkoverleg) is een vlak van 25 x 15 meter voldoende. Dit omvat ook een toegangsweg langs deze vakken. Dit vlak kan dan uitgevoerd worden als een "parkeerkoffer", omzoomd met struiken zodat de auto's niet zichtbaar zijn vanaf de weg of de huizen. Tegen het licht en geluid kan deze verdiept of met heuvels worden uitgevoerd. De toegang kan direct vanaf begin HK, of direct vanaf kruising met KB. Bij dit laatste eventueel een (fiets) rotonde om de kruising met het fietspad netjes op te lossen.

Het nadeel is dat de P voor een aantal woningen relatief dichtbij komt.

C. Parkeerfunctie aan de (brand)weerlus

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



Dit is al eerder volledig uitgewerkt door de WOM / Wurck. Ook te omzoomen met groen en verdiept uit te voeren tegen licht en geluid voor omwonenden. Dus een fraaie oplossing die eenvoudig is te realiseren want de lus ligt er al en heeft verder geen functie (niet nodig voor de brandweer).

Dit is ook de oplossing zoals alle kopers van de PH te zien en gehoord hebben tijdens het koopproces (brochure, toelichting, site KB & Wurck, rondleiding WOM).

Tegen deze optie zijn er blijkbaar bezwaren geuit vanuit Dudok, maar de afstand tot deze huizen is veel groter dan bij optie A en B t.o.v. de huizen aan de PH.

D. Parkeren langs HK

Eenvoudig te realiseren maar veel nadelen voor direct omwonenden en bezoekers:

- Verkeer heen en weer over HK: geluid en stofoverlast op korte afstand van de patio's.
- Geen parkeerlus: dus veel keren en steken over het wandelpad (en het fietspad) en 's avonds autolichten die in de huizen schijnen (ja ook dan wordt er geparkeerd).
- Het ruimtebeslag (en dus impact) is veel groter dan bij A en B, bij langsparkeren met 10 auto's een strook van 60 meter, bij haaksparkeren wordt dat niet veel minder i.v.m. het feit dat er veel bomen staan.
- Kan niet worden weggewerkt, dus erg zichtbaar en hoorbaar voor bewoners PH, zowel vanaf de patio als vanuit huis.
- Ook erg zichtbaar voor bezoekers. Auto's en voetgangers zitten elkaar in de weg. De fraaie entree wordt rommelig.
- Er ontstaat een donker straatje waar de (drugs) overlast (die er nu al is) nog erger wordt omdat deze zich van achter in het bos verplaatst naar het volle zicht en gehoor van de bewoners. Dit zorgt voor een sterk onveilig gevoel.

Naast deze inrichtingsbezwaren geldt bovendien:

- Het probleem komt zo op het bordje van bewoners die deze optie nooit hebben kunnen bevroeden tijdens het koopproces (het was optie A/B volgens bestemmingsplan of optie C volgens WOM/verkoper/rondleiding/brochure).
- Het is in strijd met wat met de partiele herziening in gang is gezet, waarbij juist dit stuk HK de functie bos heeft gekregen. Dit is ook in strijd met wat alle omwonenden op vele manieren de afgelopen tijd te horen hebben gekregen: HK wordt afgesloten en het wordt een mooie entree.

E. Parkeren op de oude plek in het bos

Eenvoudig te realiseren maar ook dit is geheel in strijd met wat juist tijdens de partiele herziening al in gang is gezet en wat alle wijkbewoners al lang als toekomstbeeld is geschetst.

Dit zal ook nog meer bewoners treffen: niet alleen de PH maar ook een deel van de PCA.

Ook de overlast zal blijven.

Dus samenvattend:

- Optie A: geen goed alternatief
- Optie B: impact voor een beperkt aantal bewoners, was bekend vanaf het begin
- Optie C: prima alternatief, belangen PH en Dudok moeten worden gewogen

Wijkvereniging Kerckebosch

Prinses Maximalaan 24

3708ZV, Zeist



- Optie D: geen alternatief omdat deze slechter is vergeleken met B (raakt meer mensen) en zeker met C (veel meer impact), maar minstens zo belangrijk deze optie bestond niet bij de koop van de huizen i.t.t. de andere opties
- Optie E: geen alternatief omdat deze veel meer mensen raakt en niet in lijn is met de ambitie zoals neergezet voor de wijk

Conclusie: De beste oplossing voor eenieder is en blijft het hergebruik van bestaande parkeervoorzieningen. Dus laten we er alles aan doen om de pilot te laten slagen: goede borden, goed bewegwijzering, communicatie naar de buurt, flyers voor de bezoekers etc.

En mocht er een fallback nodig zijn dan is dit optie C en als enig alternatief optie B of een combinatie van deze twee.