

Informatieavond Walkartpark

20 februari 2019



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE





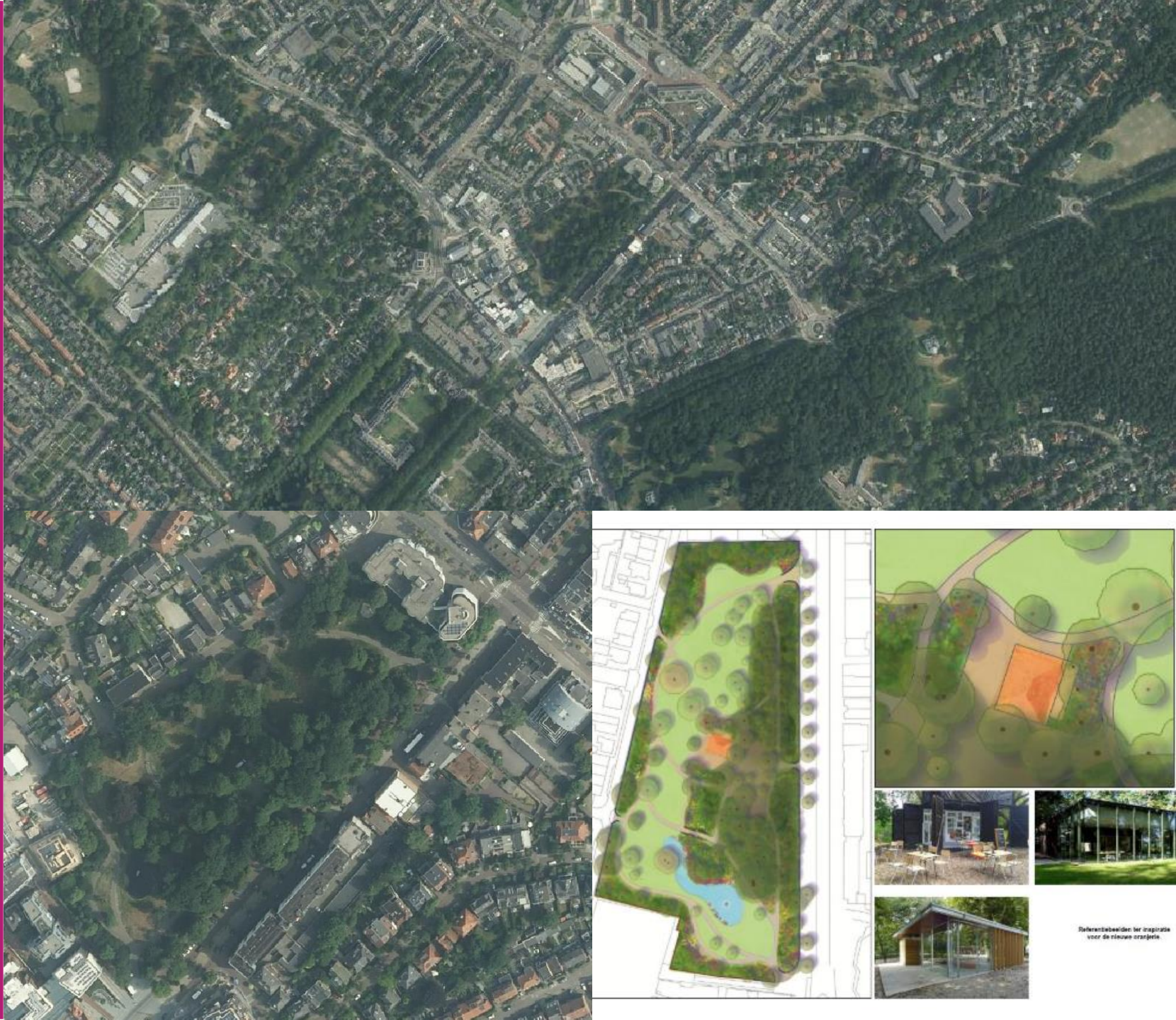
Rho adviseurs voor leefruimte

Rob Schram

- 
- A scenic view of a golf course. In the foreground, a light-colored gravel path curves from the bottom left towards the center. To the right of the path is a green lawn that slopes down to a calm pond. The pond's surface reflects the surrounding trees and sky. In the background, there are several large, leafless trees with intricate branch structures against a clear blue sky. A few evergreen trees are also visible. In the distance, a white building with a chimney can be seen through the trees. A person is sitting on the grass near the path, and a bicycle is parked nearby.
- **Inleiding**
 - **Voorgenomen veranderingen n.a.v. zienswijzen / informatieavond**
 - **Beeldkwaliteitsplan**

Walkartpark Zeist

- Centraal in Zeist
- Gerenoveerd in 2016
- Ideeën voor parkpaviljoen
- Ontwerpbestemmingsplan 'Parkpaviljoen Walkartpark' 2017
- Zienswijzennota
- Informatieavond 26-11



Differentiebesliden ter inspiratie voor de nieuwe oranjerie.

A background image of a golf course. In the foreground, a gravel path curves through a green lawn. In the middle ground, there are several large, leafless trees. In the background, a white building is visible through the trees. The sky is blue with some light clouds.


Bestemmingsplan

- **Regelt bouw- en gebruiksmogelijkheden;**
 - **Vaststelling door de Raad;**
- **Basis voor omgevingsvergunningen;**

Naast bestemmingsplan gelden ook andere toetsingskaders, zoals welstand, bouwbesluit en activiteitenbesluit.

Voorgenomen
veranderingen naar
aanleiding van
zienswijzennota





**Meest voorkomende
onderwerpen
binnengekomen
zienswijzen**

- Bouwmogelijkheden
- Gebruiksmogelijkheden
- Positie paviljoen
- Cultuurhistorische aspecten
- Erven Walkart
- Parkeren
- Nader ecologisch en akoestisch onderzoek
- Water

Bouwmogelijkheden beperkt

- Bestemmingsvlak van ca. 1.400 m² naar 750 m²
- Bouwvlak van 700 m² naar 330 m²
- Maximaal 100 m² gebouw
- 1^e bouwlaag springt terug
- Maximaal 200 m² terras

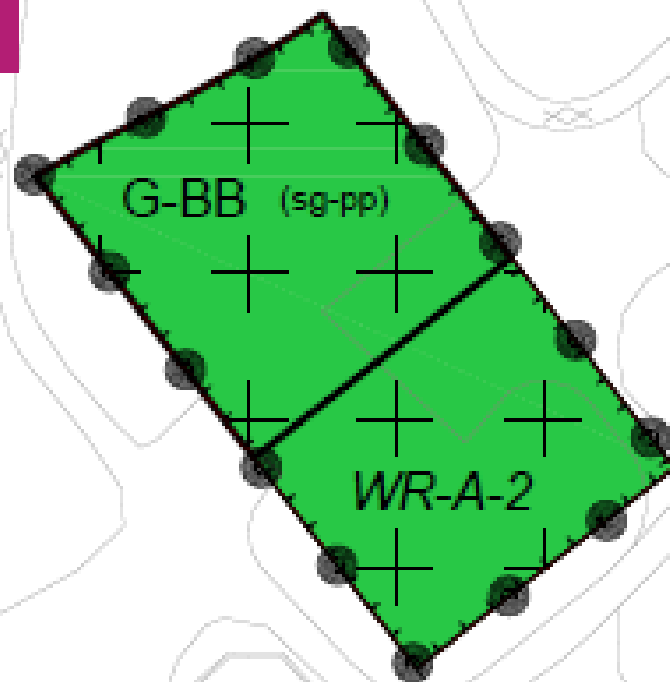


N.a.v. informatieavond

- Footprint gebouw maximaal 100 m²
- Alleen horeca op begane grond mogelijk;
- Eventueel kelder voor ondersteunende voorzieningen
- Maximale bouwhoogte 6 meter voor architectonische verbijzondering. Er wordt geen verdieping mogelijk gemaakt.



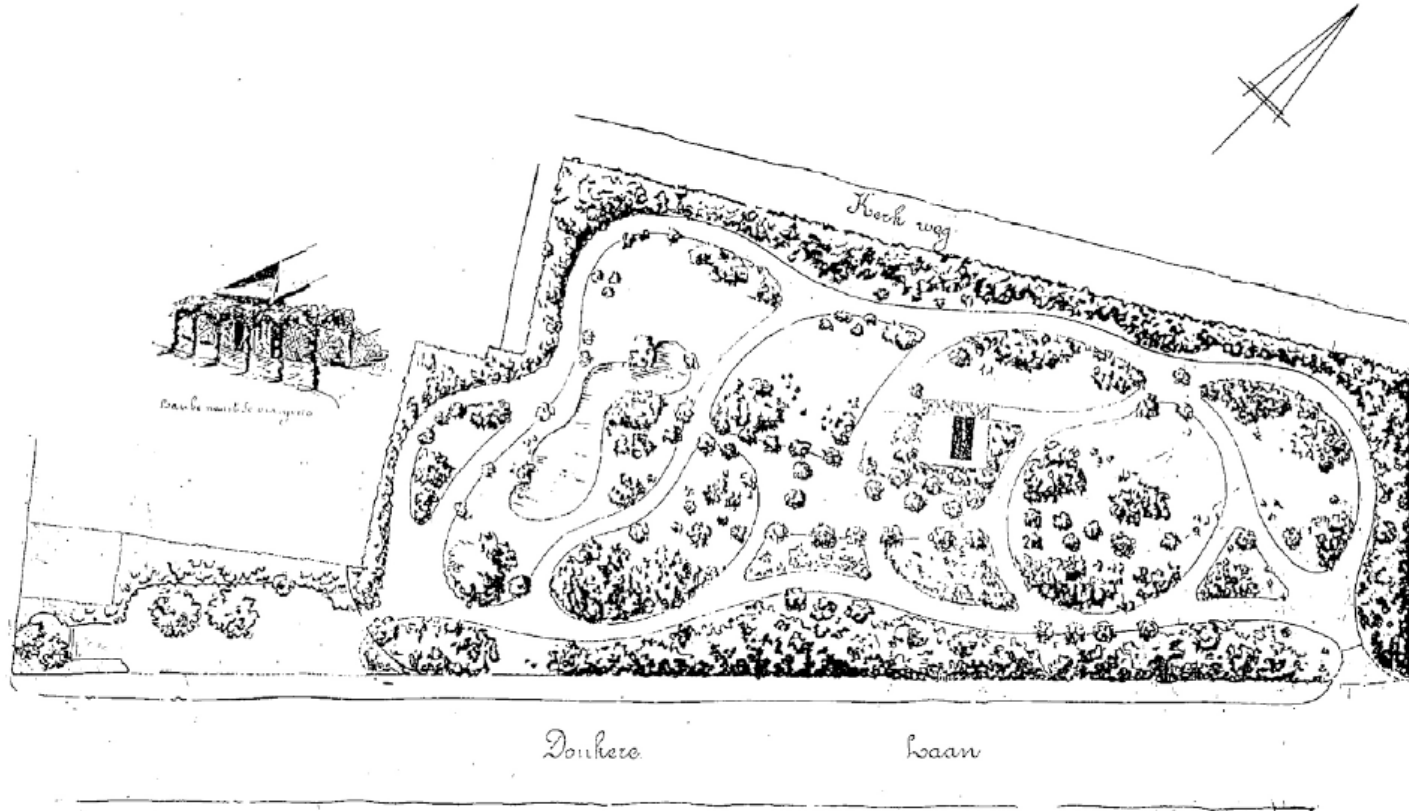
Plankaart obp



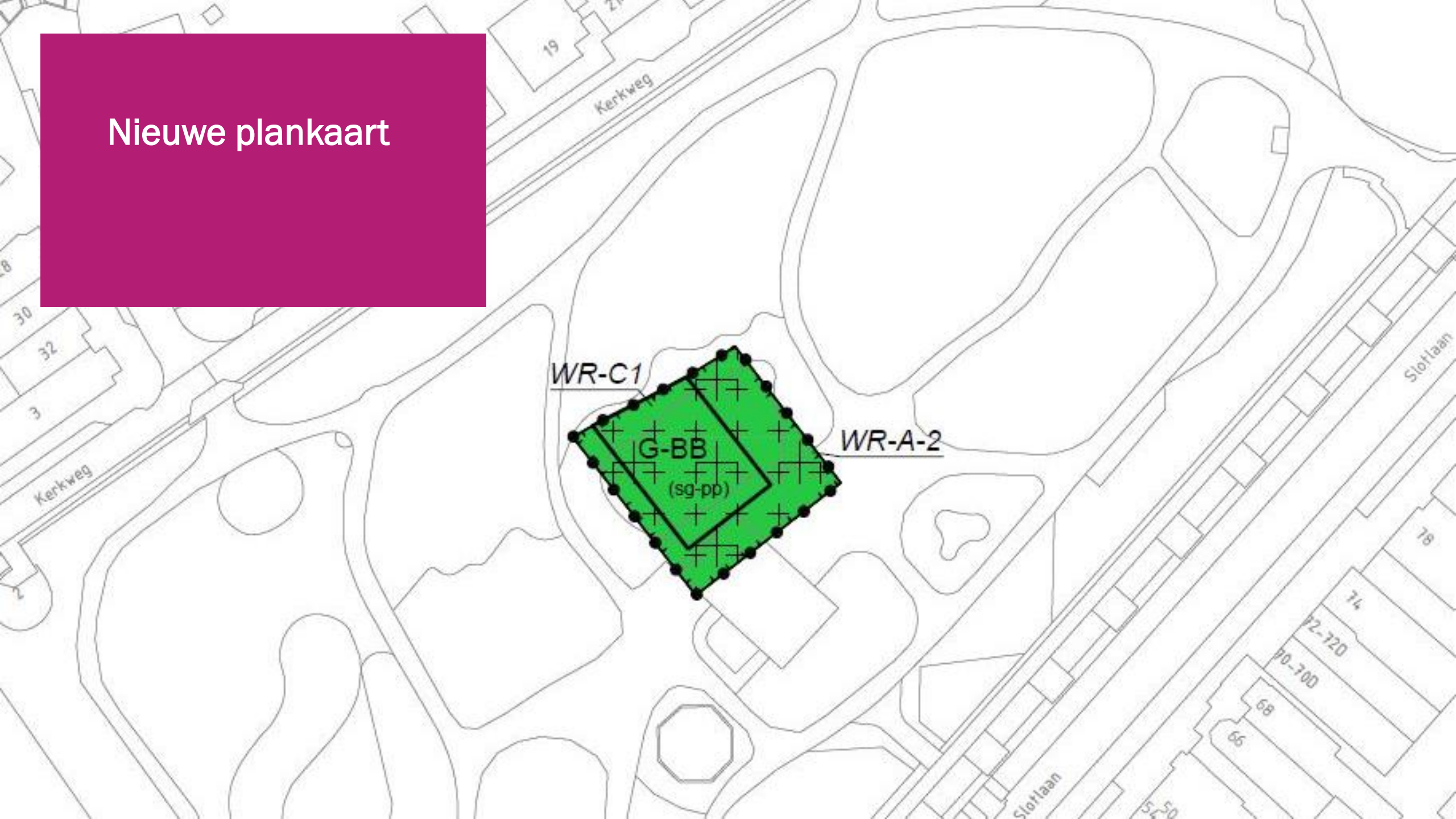
Bouwvlak aangepast op basis van bomeninventarisatie



En op positie
oorspronkelijk paviljoen



Nieuwe plankaart



Ook andere bouwmogelijkheden beperkt

- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals licht- en telecommunicatiemasten) maximaal 3 meter;
- Luifels: maximaal de hoogte van de 1e verdieping + 0,3 m
- Toegangswegen zijn geschrapt



Gebruiksmogelijkheden ingeperkt

- Definitie aangevuld
- Terrasmogelijkheden beperkt
- Waarde – Cultuurhistorie toegevoegd





Gebruiksmogelijkheden ingeperkt

- Definitie aangevuld
- Terrasmogelijkheden beperkt
- Waarde – Cultuurhistorie toegevoegd

Parkpaviljoen

Een kleinschalig horecabedrijf waar in hoofdzaak etenswaren en niet-alcoholische dranken en beperkt alcoholische dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse.

Parkpaviljoen

Een kleinschalig horecabedrijf waar in hoofdzaak etenswaren en (beperkt) alcoholische dranken en niet-alcoholische dranken worden verstrekt voor consumptie ter plaatse, zoals bijvoorbeeld een broodjeszaak, lunchroom, croissanterie, ijssalon, café, kleinschalig restaurant, (eet)café.

Gebruiksmogelijkheden ingeperkt

Ter informatie

- Evenementen zijn niet bij recht toegestaan
- Verdere gebruiksbepalingen (bv openingstijden) in vergunning



N.a.v. informatieavond

- Openingstijden tot maximaal 21.00 uur
- Mogelijk aantal keer per jaar ontheffing
- Bevoorrading en afval zijn aandachtspunt voor vervolg (*meenemen in uitvraag*)





Cultuurhistorie

Rijksdienst voor het cultureel erfgoed (Rce)

Gemeentelijke monumentencommissie

Landschapsarchitect



Erven Walkart

Erven zijn akkoord met horeca in het park, mits passend binnen de schaal van het park;

Beoordeling ligt bij monumentencommissie, voorstel gedaan door landschapsarchitect.

Parkeren

- **Parkeren auto**

Voor een dergelijk paviljoen zijn op basis van de normen 6 parkeerplaatsen nodig. Hiervoor is geen ruimte in of om het park. Daarom wordt een bijdrage in het parkeerfonds gestort.

- **Fietsparkeren**

Buiten het park worden 36 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd.



Omgevingsaspecten

- **Ecologie**

Nader onderzoek eventuele indirecte effecten op vleermuizen wordt de komende tijd uitgevoerd. Dit onderzoek is medio 2019 afgerond.

Op basis daarvan eventuele maatregelen en/of ontheffing



Omgevingsaspecten

- Geluid

Parkpaviljoen voldoet aan richtafstanden cfm VNG-brochure

(Afstand tot dichtsbijzijnde woning is ca.45 meter)

Wel vindt toets plaats in kader van vergunningverlening

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
SBI-1993 = 553 SBI-2008 = 561						
Restaurants, cafeteria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

