



WERKGROEP NATUURLIJK ZEIST - WEST

e-mail: werkgroep@natuurlijkzeist-west.nl

Zeist, 24 april 2025

Inspreekreactie bestemmingsplan Amandelpark

Geachte leden van de raad,

Wij zijn helaas verhinderd om persoon bij de Ronde Tafel aanwezig te zijn. Wij vinden het jammer dat wij niet rechtstreeks bij de participatie over dit plan zijn betrokken.

Nu dit plan aan de raad wordt voorgelegd, willen wij u nog het volgende meegeven.

De groene voet moet blijven

Wij vinden het een vreemde vorm planontwikkeling dat de huidige groene voet verloren gaat. Deze geeft met de monumentale bomen de locatie juist de allure die bij de Stichtse Lustwarande hoort. De drie eerste en belangrijkste kernwaarden uit onze nieuwe Omgevingsvisie (en overigens ook uit daarvoor geldende Structuurvisie) zijn

- Duurzaam,
- Groen: natuur en parkinclusief en
- Cultuur en historie, de allure van Zeist

Hieruit kun je afleiden dat de groene voet langs de Arnhemse Bovenweg als belangrijke Zeister waarde “bewaard” moet worden. Dit moet leidend zijn voor het bestemmingsplan. Als er te weinig ruimte zou zijn voor parkeren, moet het aantal woningen verminderd worden. Het is een kwestie van vastgesteld beleid serieus vertalen en groene grenzen stellen.

Naar onze mening geeft het geen pas een bouwplan en een bestemmingsplan te ‘ontwikkelen’ zo in strijd met kernkwaliteiten van Zeist.

Duidelijke regels in het bestemmingsplan zijn nodig m.b.t. parkeren in groen

Afgesproken is parkeren met een groene omranding. Dat is vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan. De planvoorschriften leggen duidelijk vast dat de groeninrichting moet worden aangelegd bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Maar niet dat deze daarna ook in stand moet worden gehouden. Wij stellen daarom voor de artikelen 6.5.2 en 4.5.2 (strijdig gebruik) aan te vullen met de volgende bepaling:

Als strijdig gebruik moet in ieder geval worden aangemerkt, het gebruik van de in lid 4.1 respectievelijk 6.1 bedoelde gronden, die onbebouwd zijn, in afwijking van

het 'Beeldkwaliteitsplan Amandelpark', als opgenomen in 'Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Amandelpark';

Deze bepaling schept een blijvende verplichting het Beeldkwaliteitsplan blijvend na te leven. Niet alleen voor het bouwen zoals is wél is vastgelegd, maar ook voor het behoud van de groen kwaliteit. Dat is nu niet vastgelegd. Zie ook argument 3.1 van het raadsvoorstel waarin dat wel is verondersteld.

Zorg voor schoon water voor de natuur

In het bestemmingsplan wordt er vanuit gegaan dat het regenwater van verhardingen en dak afgevoerd wordt naar de watergang en vijvers van het park Hoog Beek en Royen. Wij vinden dat dit water voldoende kwaliteit moet hebben voor waterleven dat hoort bij grondwater gevoede vijvers (die hier van nature horen en hopelijk in de toekomst worden hersteld; nu zijn het voornamelijk folievijvers).

Dat betekent dat het water een bepaalde voorzuivering nodig heeft om stikstof en andere vervuiling te verminderen. Bijvoorbeeld via een tussenvijver met een helofytenfilter. Wij vinden dat dit uit het oogpunt van duurzaamheid (biodiversiteit) verplichtend moet worden opgenomen. Anders moet je geen bestemmingsplan maken dat op het afvoeren van water naar de parkvijvers is gebaseerd. Wij hebben hierover bij andere plannen al vaker ingesproken.

Conclusie

Wij vragen uw raad:

- Het aantal woningen daarmee parkeren op de groen voet te verminderen.
- Een duidelijke regel op te nemen over blijvend parkeren in het groen.
- Ervoor te zorgen dat uitsluitend schoon water wordt geloosd op de vijvers van landgoederen.

Met vriendelijke groet,
Graag tot nadere toelichting bereid,

Namens de Werkgroep,

Ernest Schuler
06-49876043
e.schuler@natuurlijkzeist-west.nl