

20200227 Zienswijze van de Vereniging Bewonersbelangen Maarn Maarsbergen inzake de inventarisatie van de mogelijke inbreidingslocaties van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Inleiding

Op aandringen van de gemeenteraad heeft een inventarisatie plaatsgevonden van mogelijke inbreidingslocaties voor de bouw van nieuwe woningen. Dit is gebeurd door een oproep van de gemeente aan de bewoners deze locaties aan te melden. Op basis van een aantal criteria zijn de locaties ingedeeld in de categorieën onwenselijk, nader onderzoek en kansrijk.

Bewoners hebben tijdens een bijeenkomst in het Cultuurhuis op woensdag 19 februari jl. de gelegenheid gekregen kennis te nemen van de inbreidingslocaties en hun mening te geven. Schriftelijk kan de reactie opgestuurd worden tot woensdag 4 maart.

De VBMM maakt bij deze gebruik van deze mogelijkheid door haar zienswijze schriftelijk voor te leggen.

Algemeen

De vereniging kan zich goed voorstellen dat de gemeente een inventarisatie maakt van plekken binnen de gemeente waar eventueel woningbouw kan plaatsvinden. De gemeente heeft de plicht om voldoende woningen te bouwen om aan de woningbehoefte vanuit de eigen gemeente naar behoren te kunnen voldoen. Het is overigens de vraag of eigen inwoners wel voldoende kunnen profiteren van de voorziene bouwvolumes.

Herbestemming van percelen kan daarbij een rol spelen. Wij denken aan het verplaatsen van bedrijfsactiviteiten, zodat daarvoor in de plaats woningen gebouwd kunnen worden.

Over de gekozen methode en de uitwerking in de huidige opzet zijn wij niet enthousiast. Als de gemeente meent dat de oproep van de burgers om locaties te noemen een vorm van goede inspraak is, dan vergist de gemeente zich hierin.

Hoewel de gemeente een aantal criteria, die zij gehanteerd heeft bij het indelen in de bovengenoemde categorieën noemt, is bij een aantal locaties niet duidelijk hoe men tot deze keuze is gekomen. Met de aanduiding "kansrijk" wordt te veel de suggestie gewekt dat het licht voor woningbouw al op groen staat.

Wij missen node de omgevingsvisie van de gemeente als integraal ruimtelijk kader voor toekomstige (woningbouw) ontwikkelingen. Of een locatie geschikt is voor woningbouw hangt van veel meer factoren af dan alleen het mogelijk te bouwen aantal woningen. Wij komen hierop terug bij de verschillende inbreidingslocaties in Maarn en Maarsbergen.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is een aantrekkelijke gemeente om te wonen. De vraag is of het opofferen van groenvoorzieningen en bosgebieden deze aantrekkelijkheid op den duur niet zal verminderen. In de stukken treffen wij daarover geen lange termijnvisie aan.

De locaties in Maarn en Maarsbergen

Meer specifiek geven wij hierbij onze mening over de vier locaties in Maarn en Maarsbergen.

Amersfoortseweg 38-40 te Maarn (nummer 132)

Het betreft hier het bosperceel, ook wel bekend als het Meubin-terrein.

Het valt ons op dat het terrein van "Klein-Plattenberg" in de opzet is meegenomen. Ons is niet bekend dat dit terrein beschikbaar is.

Het hele terrein heeft een bosbestemming. Wij zijn van mening dat, mede gelet op de landelijke discussie over fijnstof, CO2 etc., wij zuinig moeten zijn op bos langs de snelweg A12. Wij zijn derhalve niet enthousiast over de plannen voor woningbouw in dit gebied ten

coste van het bos. Overigens heeft de gemeenteraad besloten eventuele woningbouw hier in overweging te nemen, nadat uitvoerig onderzoek heeft plaatsgevonden t.a.v. geluid, CO₂ en stikstof. De kwalificatie “nader onderzoek” zou hier beter op zijn plaats geweest zijn. Wij willen er tevens op wijzen dat het geluidscherm ter hoogte van dit bosperceel verlaagd is aangebracht.

Tenslotte willen wij u erop wijzen dat de ontsluiting van de eventueel te bouwen woningen zal aansluiten op de parallelweg van de Amersfoortseweg. Deze weg is smal, ook onder de A12 en het spoor, en wordt druk gebruikt door fietsers, zowel schoolgaande jeugd als recreanten.

Plattenberg 34 in Maarn (nummer 139)

Ook hier valt ons op dat het aangegeven terrein in bezit is van particulieren.

Wij zijn van mening dat dit perceel feitelijk deel uitmaakt van het z.g. Meubin-bos. Hier gelden derhalve de hierboven genoemde argumenten.

Hoewel de aanduiding “Plattenberg 34” suggereert dat een ontsluiting naar de Plattenberg reëel is, blijkt in de praktijk dat deze ontsluiting heel smal is en derhalve niet kan functioneren als ontsluiting voor de eventueel te bouwen woningen. Wordt de ontsluiting gevonden via de parallelweg van de Amersfoortseweg, dan gelden de hierboven genoemde bezwaren op dit punt in versterkte mate.

De hierboven genoemde onderzoeken zullen uiteraard ook betrekking moeten hebben op deze locatie.

Tuindorpweg 23 te Maarn (nummer 142)

Op zich kunnen wij ons vinden in de herbestemming van dit perceel. Wel willen wij opmerken dat het perceel direct grenst aan de spoorlijn en de daarachter gelegen A12. Wij pleiten ervoor nader onderzoek te doen naar de diverse milieuaspecten van eventuele woningbouw. De normen bij een eventuele woonfunctie liggen aanmerkelijk hoger dan bij bedrijfsmatig gebruik van het perceel.

Ook hier geldt dat de effecten van de ontsluiting van maximaal 20 woningen op de Tuindorpweg grondig moeten worden onderzocht.

Bedrijventerrein Heijgraafaan te Maarsbergen (nummer 145)

Wij kunnen ons goed vinden in de herbestemming van dit perceel, mede omdat het logisch aansluit op de Marezhof. Uiteraard zal onderzoek verricht moeten worden naar de milieueffecten van de spoorlijn en de iets verder gelegen A12.

De vergroting van het verkeersaanbod op de Haarweg baart ons overigens wel zorgen.

Tenslotte

Inmiddels is het een verplichting dat nieuw te ontwikkelen woningen gasloos worden gebouwd. Wij gaan ervan uit dat de gemeente zorg draagt voor energie-neutrale woningbouw, die mede van belang kan zijn voor bestaande woningen in het kader van de energietransitie. Wij vragen de gemeente om in het kader van de energietransitie te onderzoeken welke koppelkansen er zijn om ook bestaande woningen gasloos en energieneutraal te kunnen maken.