



Vereniging Bewonersbelangen Maarn Maarsbergen

## ***Zienswijze van de Vereniging Bewonersbelangen Maarn Maarsbergen (VBMM) inzake de inventarisatie van de mogelijke inbreidingslocaties van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.***

### **Inleiding**

Op instigatie van de gemeenteraad heeft een inventarisatie plaatsgevonden van mogelijke inbreidingslocaties. 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 de gelegenheid gekregen kennis te nemen van de inbreidingslocaties en hun mening te geven.

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

### **Algemeen**

De VBMM 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 **werkwijze** 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 **niet duidelijk** hoe men tot deze keuze is gekomen bij een aantal locaties. 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. 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/vijf locaties in Maarn en Maarsbergen.

### ***Amersfoortseweg 38-40 te Maarn (nummer 132) in tweede versie Amersfoortseweg 38 en Amersfoortseweg 40***

In de eerste versie, die ter commentaar is voorgelegd aan de inwoners, werd gesproken over één locatie, te weten Amersfoortseweg 38-40, gewaardeerd als kansrijk (M= max. **30** woningen). In de thans voorliggende versie wordt gesproken over twee locaties, te weten Amersfoortseweg 38 (landgoed Plattenberg) en Amersfoortseweg 40 (voorheen Meubin-terrein). Beide locaties worden aangemerkt als kansrijk en beide locaties zijn voorzien van een M. Dit betekent een **verdubbeling** van het maximaal te bouwen aantal woningen, namelijk **60**.

Beide terreinen hebben een **bosbestemming** en de gebouwen zijn **gemeentelijke monumenten**.

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 koste 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 geluidsscherm 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.

Beide terreinen zijn particulier bezit

### ***Plattenberg 34 in Maarn (nummer 139)***

Het aangegeven terrein is ook hier particulier bezit.

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 Mareshof. 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**

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.

Maarn, 25 augustus 2020

Namens het bestuur  
Drs. R. van der Horst  
Voorzitter