

Gemeente Woudenberg
College van burgemeester en wethouders

Per email:



Arthur van Schendelstraat 600
3511 MJ Utrecht
030 2567 350
Info@nmu.nl
www.nmu.nl

Utrecht, 16 juni 2021,
Kenmerk: 09 / 2021 / MH / 205.4 Woudenberg
Betreft: Zienswijze BP Zeisterweg 53

Geachte,

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan Zeisterweg 53 stuurt de NMU u deze zienswijze. Dat het agrarische bedrijf wordt getransformeerd tot 2 bedrijven die minder negatieve milieugevolgen hebben is positief. De nieuwe erftoegangsweg leidt echter tot een vermijdbare aantasting van de ruimtelijke kwaliteiten en de openheid van het landschap. Het bouwvlak van het aannemingsbedrijf is bovendien groter dan noodzakelijk hetgeen eveneens leidt tot een vermijdbare aantasting van de ruimtelijke kwaliteiten en de openheid van het landschap. Daarnaast wijzen wij graag op de mogelijkheid van het maken van een duurzaamheidssprong bij nieuwbouw.

Openheid landschap

Door toenemende verstedelijking wordt open landschap steeds schaarser en waardevoller. Er dient derhalve terughoudend worden omgegaan met ontwikkelingen in het open landschap.

In het onderhavige geval zijn er alternatieven denkbaar voor de erftoegangsweg die midden door het weiland. De bestaande ontsluiting geniet vanuit landschappelijk oogpunt de sterke voorkeur. Het persoonlijk belang van de buren weegt niet op bij het algemeen belang bij het behoud van het landschappelijke beeld. Indien er desondanks gekozen wordt voor een nieuwe ontsluiting dient deze het bestaande verkavelingspatroon te respecteren en langs de kavelranden te worden aangelegd.

De nieuw te bouwen loods/schuur heeft een oppervlak van 1320 m². Hiervoor is geen bouw- en bestemmingsvlak van 5.055 m² noodzakelijk. Het bouw- en bestemmingsvlak kan worden beperkt tot circa 3.000 aan de westelijke zijde. De overige (oostelijke) 2.000 m² kunnen zo onbebouwd blijven. Door deze compactere inrichting blijft het weiland ten noorden van de bedrijfsbebouwing verbonden voor bijvoorbeeld kleine zoogdieren en insecten met de andere agrarische gronden. Dit is zeker in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (De waterloop met de bestemming "Water" en de bomenrij ten noorden van de N224) van belang. Ook wordt de doorkijk van de N224 naar de weilanden ten zuiden van de bebouwing versterkt. Er ontstaat zo een landschappelijk waardevol venster met zicht op het open landschap ten zuiden van de bebouwing van circa 60 meter.

Duurzaamheidssprong

Elk nieuw gebouw biedt kansen voor een grote duurzaamheidssprong en vergroening. Na de bouw verduurzamen van gebouwen is veel kostbaarder dan direct vanaf het ontwerp. Er dienen vanaf de ontwerpfase al bewuste keuzes worden gemaakt voor verduurzaming (bijvoorbeeld dakrichting). NMU hoopt dat er optimaal gebruik gemaakt wordt van de daken voor de opwekking van zonne-energie en dat er waar mogelijk gekozen wordt voor groene daken. Tevens wijzen wij we op het convenant duurzame bouw, dat dit jaar getekend gaat worden. Vooruitlopend daarop is het belangrijk om rekening te houden met materiaalkeuze en ontwerp (circulair bouwen). Er dient een duidelijke duurzaamheidsambitie in het bestemmingsplan te worden opgenomen, waarbij vooruitgelopen wordt op toekomstige wetgeving. Deze ontbreekt.

NMU staat altijd open voor gesprekken over verdere verduurzaming en versterking van natuurwaarden.

Met vriendelijke groet,

Namens de Natuur en Milieufederatie Utrecht,



directeur