

gemeente Renswoude
Gemeenteraad
Postbus 8
3927 ZL Renswoude.

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

Per email XXX@renswoude.nl

Utrecht, 15-07-2021
Kenmerk: XXX
Contactpersoon: XXX

Betreft: Zienswijze bestemmingsplan Groot Overeem II

Geachte raad,

Naar aanleiding van de het gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan Groot Overeem II stuurt NMU u deze zienswijze. Ten eerste wordt er ingegaan op de vraag over de noodzaak van dit extra bedrijventerrein. Vervolgens worden de mogelijke effecten op omliggende natuur en het grondwater besproken. Ten slotte zal worden ingegaan op het opnemen van groene en duurzame elementen op bedrijventerreinen en het adequaat beschermen van de NNN-zone langs de Lunterse beek.

De noodzaak tot dit nieuwe bedrijventerrein is onzeker. De laddertoets is gebaseerd op verouderde gegevens. Het meest recente onderzoek naar de behoefte aan extra bedrijfspercelen stamt uit 2018. De afgelopen 1,5 jaar heeft er (gedwongen door Corona) een grote verandering opgetreden bij vele bedrijven. De nieuwe economie bestaat voor een aanzienlijk deel uit thuiswerken en flexibeler omgaan met werktijden. Hierdoor is er nu minder bedrijfsvloeroppervlak nodig om de zelfde omzet te behalen. Er is dus minder behoefte aan bedrijventerreinen dan in de oude economie. Overigens moet worden opgemerkt dat er sinds 2018 altijd makelaars aanbod is geweest van bedrijfsruimtes in Renswoude en omgeving (ook bedrijfshallen en niet alleen kantoren en winkels). Tevens is het onderzoek in 2018 uitgegaan van de aanname dat er altijd uitgeefbaar bedrijventerrein beschikbaar moet zijn. Dit is een onjuiste aanname en belemmert efficiënt ruimtegebruik. Indien er geen uitgeefbaar bedrijventerrein beschikbaar is dan worden bedrijven verleid tot efficiënter ruimtegebruik. Nodeloos grote parkeerterreinen en minder courante bouwvolumes zullen dan getransformeerd worden tot bruikbare bedrijfsruimte.

In de inspraaknota wordt gesteld dat dit onvoldoende ruimte zal opleveren voor bedrijven die behoefte hebben aan een (zeer) groot bedrijfsoppervlak. Dit type bedrijven is echter thans niet of nauwelijks gevestigd in de gemeente Renswoude. Daar is een goede reden voor. Hoewel het verkeerskundig onderzoek suggereert dat Renswoude 5 ontsluitingswegen heeft zijn de Oude Holleweg en de Ubbeschotterweg uiteraard geen echte ontsluitingswegen. Renswoude heeft maar 3 ontsluitingswegen. Bedrijven met een groot oppervlak hebben doorgaans behoefte aan een goede ontsluiting en hebben een sterke voorkeur voor bedrijventerreinen langs de snelweg zoals bijvoorbeeld in Veenendaal en Ede. Op die bedrijventerreinen is thans voldoende ruimte voor nieuwe bedrijven van dit type.

Indien er op termijn ooit echt behoefte is aan een nieuw bedrijventerrein in Renswoude dan kan er dan altijd nog over worden gegaan tot de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Tot die tijd zijn natuur en milieu, maar ook

inwoners en recreatiebedrijven in Renswoude meer gebaad bij groene ruimte dan bij een braakliggend bedrijventerrein. Derhalve dient dit ontwerpbestemmingsplan op dit moment niet vastgesteld te worden.

Het voorgenomen bedrijventerrein heeft op verschillende vlakken invloed op natuur in de nabije en de wijdere omgeving. Bedrijvigheid leidt tot stikstofuitstoot. Bebouwing en verharding verminderen de waterinfiltratie en het potentiële leef- en foerageergebied van verschillende soorten. Ook landschappelijk heeft een bedrijventerrein een uitstraling op omliggende gebieden.

De stikstofuitstoot van het bedrijventerrein heeft invloed op alle omliggende natuur, niet alleen op het Natura 2000 gebied Veluwe. Hoewel het geen Natura 2000 gebied is heeft ook de natuur van Groot Wolfswinkel te lijden onder de reeds te grote stikstofbelasting. Een nog verdere toename van stikstofdepositie leidt onvermijdelijk tot verlies van natuurwaarden. Inmiddels staat vast dat er alleen sprake kan zijn van intern salderen als voor de oude activiteit waarmee gesaldeer wordt een WNB vergunning is afgegeven. De aanname dat er slechts 61,5 % van de gebruikelijke NH₃ emissie zal zijn komt voort uit een rekenkundige fout. Doordat er geen gft-afvalverwerking, AVI's, elektriciteitscentrales en chemische industrie zal zijn zal er minder NH₃ emissie zijn, maar niet 38,5 % minder. Op de percelen die niet door deze bedrijven gebruikt worden zullen zich immers andere bedrijven vestigen met hun eigen NH₃ uitstoot. Deze uitstoot is weliswaar lager dan die van de eerder genoemde bedrijven, maar niet 0. Bovendien zijn de Aerius berekeningen (uitgevoerd op 4 oktober 2020) niet uitgevoerd met de meest actuele versie van de Aerius calculator. Zelfs als een stikstofdepositie-onderzoek waarin de genoemde onjuistheden zijn hersteld tot vergelijkbare resultaten leidt, dan nog biedt het bestemmingsplan onvoldoende waarborgen dat het bedrijventerrein gasloos wordt en de werktuigen elektrisch zullen zijn. Daartoe dienen bepalingen in de planregels te worden opgenomen.

Het extra bebouwd en verhard oppervlak ten gevolge van het nieuwe bedrijventerrein heeft gevolgen voor de waterinfiltratiecapaciteit van het gebied. De grondwateraanvulling wordt verminderd, hetgeen negatieve gevolgen, zoals verdroging, heeft voor de omliggende natuur en het omliggende agrarische gebied. Waterberging verhelpt dit niet, maar beperkt enkel wateroverlast. Het HWA-stelsel dient derhalve niet af te voeren naar de waterberging, maar op het eigen perceel geïnfiltreerd te worden. Op deze manier wordt gegarandeerd dat er voldoende water geïnfiltreerd wordt en de ondergrondse waterstromen geen negatieve effecten ondervinden.

Ook het landschap wordt aangetast door dit bedrijventerrein. Dit versterkt dat de ontwikkeling van dit bedrijventerrein enkel verantwoord is als er geen alternatieven zijn. Tot dat moment dient het open landschap behouden te blijven.

Een nieuwe bedrijventerrein biedt qua bebouwing en inrichting kansen voor een grote duurzaamheidssprong en vergroening. Na de bouw verduurzamen van bedrijven is veel kostbaarder dan direct vanaf het ontwerp. Het is goed mogelijk om energie leverende bedrijfsgebouwen te bouwen. Zeker indien er vanaf de ontwerpfase al bewuste keuzes worden gemaakt. De meeste bedrijven kunnen ruimschots voldoen aan hun energievraag met zonnepanelen op het eigen dak. Vanuit dit oogpunt dient het bestemmingsplan voor te schrijven dat ten minste 50% van het dakoppervlak voorzien moet worden van zonnepanelen.

Een zorgvuldige inrichting van de buitenruimte kan grote voordelen qua vergroening hebben. De ontwikkeling van dit bedrijventerrein dient aangegrepen te worden om groene elementen toe te voegen aan zowel het nieuwe als het bestaande bedrijventerrein. Dit bevordert niet alleen de natuurwaarden, maar ook het werkklimaat en de verbanden met zowel het woongebied als het buitengebied.

De rand van het plangebied langs de Lunterse beek dient bestemd te worden als "Natuur". Er dient zeer terughoudend te worden omgegaan met nieuwe voorzieningen en paden in het NNN. Zeker in een dusdanig smalle verbindingszone zoals in dit geval is geen ruimte voor speelvoorzieningen of fiets- en voetpaden.

De staat van de natuur in Utrecht is slecht. Het bestemmen van de gronden behorende tot het NNN als "Groen", met als dubbelbestemming Waarde – Ecologie, in plaats van "Natuur" leidt tot nadelige gevolgen voor de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang van het natuurnetwerk Nederland (NNN). De dubbelbestemming "Waarde Ecologie" is onvoldoende om het NNN te beschermen, omdat het geen beperkingen oplegt ten opzichte van de hoofdbestemming "Groen", maar enkel een aanvullende gebruiksmodaliteit toevoegt.

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

Met vriendelijke groet,

Namens de Natuur en Milieufederatie Utrecht,

XXX

Directeur NMU