



*SBP richt zich op het behoud en
beheer van de groene ruimte rond
Maartensdijk*

Nieuwsbrief maart 2023

Woningbouw: houdt de gemeente De Bilt de bewoners van Maartensdijk voor de gek?

Het college van B&W van De Bilt zegt voortdurend dat er nog geen beslissing is genomen over woningbouwlocaties in Maartensdijk en dat er een nieuwe (tweede) inspraakronde komt voor burgers, maar twee officiële beleidsstukken geven een heel andere indruk. Namelijk dat de keuze al gemaakt is: voor bouwen in de weilanden ten oosten of zuiden van het dorp. Met andere woorden: buiten de rode contouren (lees: de bebouwde kom).

Concept Omgevingsvisie

Om te beginnen de onlangs verschenen [Concept Omgevingsvisie](#). In dit stuk wordt

geschetst hoe de gemeente de leefomgeving de komende 20 jaar wil ontwikkelen. Op pagina 41 lezen we: 'We bouwen bij Maartensdijk buiten de rode contour.'

Verderop (pag. 79) staat weliswaar: 'Uitbreiding buiten de rode contouren komt alleen aan bod als de binnenstedelijke mogelijkheden onvoldoende zijn.' Maar daar staat ook: 'De oost- en zuidkant van het dorp, buiten de rode contouren, is een onderzoeksgebied voor toekomstige woningbouw. Deze locaties zien wij als meest kansrijk als we kijken naar alle locaties die zijn opgehaald.'

Met 'opgehaald' worden de suggesties bedoeld die door burgers zijn gedaan bij de eerste inspraakronde in 2021.* Dat waren:

- Inbreiden en/of renoveren, onder andere de kassen van Rijkssen op het Maertensplein
- Herinrichting sociale woningbouw Prins Clauslaan
- Herontwikkeling woonwagenveld - Etage(s) bijbouwen op Dijkstate - Bebouwen van de sportvelden en de velden zelf opschuiven naar het zuiden - Bebouwing industrieterrein in combinatie met uitplaatsen van bedrijven: Industrieweg en LFE.

Kern van het [advies*](#) uit 2021 van de bewoners was: kijk eerst binnen de rode contouren, als daar onvoldoende mogelijkheden zijn, dan is er het meeste draagvlak voor bouwen buiten de rode contour aan de westkant van het dorp. Behoud de waarde van natuur, landschap en cultuurhistorie ten noorden, oosten en zuiden van het dorp. Zorg dat je met de inwoners samen in gesprek blijft en blijf goed informeren.

Op 24 juni 2021 besloot de gemeenteraad van De Bilt unaniem om dit advies te *Lees verder op de volgende pagina*

gebruiken als bouwsteen voor het te actualiseren woonbeleid en de bewoners te betrekken bij de verdere uitwerking.

* Bewoners werden opgeroepen te reageren op een zogenaamde kanskaart, dan wel uitgewerkte adviezen in te dienen. Er kwamen 350 reacties binnen. Wat betreft de zuid- en zuidoostkant van het dorp waren 31 reacties vóór en 83 reacties tegen het bebouwen van deze locaties. In alle schriftelijke en uitgewerkte adviezen werd er geen enkele voorkeur voor bebouwing van het zuidelijk en zuidoostelijk deel van het dorp uitgesproken. Integendeel: er werd juist een voorkeur uitgesproken voor bouwen aan de westzijde.

U10 Woondeal

Het tweede beleidsstuk is [de U10 Woondeal](#). De U10 is de netwerkorganisatie waarin 16 gemeenten in de regio Utrecht samenwerken. In dit beleidsstuk staat te lezen hoe de deelnemende partijen de komende jaren tegemoet willen komen aan de enorme woningbehoefte. Op pag.41 staat te lezen: 'Bij de gemeente De Bilt speelt de wens om een substantieel aantal woningen (200) in Maartensdijk te bouwen. Dit betreft een uitleglocatie buitenstedelijk. Vooralnog is er nog geen overeenstemming tussen de provincie en de gemeente'.

Met 'uitleglocatie buitenstedelijk' wordt bedoeld: buiten de bebouwde kom van Maartensdijk. Dit kan alleen maar betekenen dat de gemeente al bouwplannen voor buiten de rode contouren heeft voorgelegd aan de provincie.

Beleid provincie

Begin 2020 versoepelden Provinciale Staten van Utrecht de regels om bouwgrenzen op te rekken, de rode contouren, in de kleine kernen. De uitbreiding ging om maximaal 50 huizen en onder bepaalde voorwaarden. "Het is

aan de gemeente om hiervoor de noodzaak te onderbouwen en een locatie aan te dragen, aansluitend aan de kern", aldus de toenmalige gedeputeerde Huib van Essen (ruimtelijke ordening). Gedeputeerde Van Essen zei onlangs in een interview met het Algemeen Dagblad dat het niet nodig is om "lukraak in het groen te bouwen. Het is niet zo dat we ieder groen plekje in onze provincie moeten bebouwen."



Planetenbaan, rechts begint het fietspad richting Groenekan). Komen hier 200 woningen?

=>Standpunt Stichting Behoud Prinsenlaantje:

-wij vinden dat B&W duidelijk moet maken of men inderdaad al informeel besloten heeft dat er buiten de rode contouren in Maartensdijk gebouwd kan worden, en als dat niet zo is, waarom dat dat dan wel zo in beleidsstukken staat. - vraag aan B&W: bent u bereid om serieus te kijken naar de door de burgers in 2021 aangedragen voorstellen voor bebouwing binnen de bebouwde kom van Maartensdijk, met name het plan om de sportvelden te verplaatsen?

-wij wijzen erop dat er inmiddels 3 potentiële bouwlocaties binnen de bebouwde kom bij zijn gekomen:
Lees verder op de volgende pagina

- 1.boerderij van ten westen van de rotonde bij het voormalige Raadhuis, geschikt voor circa 24 woningen en een multifunctioneel pand;
- 2.boerderij Dorpsweg Noordzijde nabij fietspad Hollandse Rading (percelen N447, N448);
- 3.locatie garage Woudenberg, Dorpsweg.

Nieuw bedrijventerrein bij Maartensdijk?

In de Concept Woonvisie (pag. 79) stelt B&W van De Bilt dat er in Maartensdijk een toenemend tekort aan bedrijfsruimte is. Men streeft daarom naar 'een intensiever gebruik van het bedrijventerrein aan de Industrieweg' en mikt bovendien op een nieuw bedrijventerrein. Door de uitstekende bereikbaarheid vanaf de A27 en de relatief geringe impact voor omwonenden is de oostkant van de Koningin Wilhelminaweg richting het zuiden interessant als zoekrichting (zie kaartje op pag.1, het paars gearceerde stukje). B&W stelt: 'Hierdoor kan er ruimte in de kernen komen, bijvoorbeeld op de Dierenriem, voor het transformeren van verouderde bedrijventerreinen naar woon-werkgebieden. Het niet te veel aantasten van de openheid van het landschap en de samenhang met het landgoed Persijn zijn hierbij belangrijke aandachtspunten.'

=>Wij vragen de gemeente:

- moet je een landelijk gelegen dorp als Maartensdijk wel opzadelen met nòg een bedrijventerrein?
- genoemde locatie ten oosten van de Koningin Wilhelminaweg zou ook prima geschikt zijn voor (sociale) woningbouw.
- moet op die plek geen plek/ruimte worden vrijgehouden voor het nieuwe

HOV-station waarvan sprake is in de concept woonvisie?

Bericht van de penningmeester

Graag willen wij u bedanken voor uw gift die onze stichting in het jaar 2022 mocht ontvangen.

Wij hebben o.a. daarmee de slagbomen aan weerszijden van het Prinsenlaantje kunnen aanschaffen. Ook dit jaar zijn wij van plan om als stichting ons in te zetten voor het behoud van het cultuurhistorisch landschap rond Maartensdijk.

Ook in 2023 blijven wij betrokken bij de ontwikkelingen rond het Prinsenlaantje, het slagenlandschap, de her-inplant van bomen als compensatie verbreding A27 en de ontwikkelingen rond woningbouw, zonneparken en windturbines in ons aandachtsgebied. Tevens zal het beleid van de gemeente De Bilt om de rode contouren rond Maartensdijk op te rekken weer initiatieven van onze Stichting vereisen. Het bestuur en vrijwilligers doen hun werk zonder enige vergoeding, dus uw bijdrage komt 100% ten goede aan het doel van onze Stichting. Daarvoor hebben wij uw donaties 2023 hard nodig. Wij verzoeken u om uw gift aan Stichting Behoud Prinsenlaan en Ommelanden te willen overmaken.

Ons bankrekeningnummer is NL73RABO0103284826 t.n.v. Stichting Behoud Prinsenlaan e.o.

Als bestuur danken wij u bij voorbaat voor uw bijdrage.

Op onze [website](#) vindt u oude nieuwsbrieven en informatie over het Prinsenlaantje en het slagenlandschap rond Maartensdijk. We hebben ook een Facebookpagina



Ons [mailadres: info@prinsenlaantje.nl](mailto:info@prinsenlaantje.nl)