



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

Gemeente De Bilt
Ter attentie van: De Gemeenteraad
Postbus 300
3720 AH Bilthoven

Vooraf per e-mail; samenwerkeraanwonen@debilt.nl

Maartensdijk, 16 februari 2021

Inzake: Inspraak en participatie inzake woningbouw- en energievoorziening Gemeente De Bilt

Geacht College,

Hierbij doen wij U toekomen, als Stichting Behoud Slagenlandschap Maartensdijk Oost (hierna: '**de Stichting**'), gevestigd en kantoorhoudende te Prinsenlaan 9, (3738 VE) te Maartensdijk, de door uw verzochte input ten aanzien van het voornemen van de Gemeente tot het realiseren van woningbouw- en/of duurzame energiebronnen binnen Gemeente De Bilt (hierna: '**Advies**').

Bij het Advies betrekken wij (mede) het bepaalde in de Ontwerp Omgevingsvisie en de Ontwerp Interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht, hierna: '**de Ontwerpvisie**' en '**de Ontwerpverordening**'. Zo ook het bepaalde in de reactie van de Provincie Utrecht op de 183 ingediende zienswijzen op voormelde Ontwerpvisie en Ontwerpverordening, en meer specifiek de reactie van de Provincie op de door Stichting ingediende zienswijze, hierna alleen en tezamen: '**de Reactie**'.

I. Stichting Behoud Slagenlandschap Maartensdijk Oost.

1.1. De Stichting dient een algemeen belang en heeft tot doel:

- a. het beschermen en behouden van het unieke cultuurhistorische agrarische slagenlandschap (waaronder begrepen de flora en fauna), gelegen op de overgang van hoge bosrijke zandgronden (Utrechtse Heuvelrug) naar de lage veenweidegebieden ten westen van Maartensdijk. Dit landschap is gelegen te midden van de Dorpsweg en de Nieuwe Wetering, ten oosten van Maartensdijk;



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

- b. het verrichten van overige activiteiten welke betrekking hebben op welzijn, cultuur, wetenschap en onderzoek, bescherming van natuur en milieu, daaronder begrepen bevordering van duurzaamheid, dierenwelzijn dan wel het financieel of op andere wijze ondersteunen van een algemeen nut beogende instelling; en
- c. voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

1.2 De Stichting beoogt haar doel onder andere te bereiken door:

- a. het beschermen en ontwikkelen van de natuur en het unieke landschappelijke karakter van Maartensdijk Oost en het omliggende landschap;
- b. het beschermen en ontwikkelen van het agrarische op zandgrond gelegen slagenlandschap van Maartensdijk Oost;
- c. het behouden en beschermen van flora en fauna die op het omliggende landschap van Maartensdijk voorkomen, inclusief de leefgebieden van beschermde diersoorten als de das, dwergvleermuis, de bruine en groene kikker, de ringslang, de hazelworm, hazen en konijnen;
- d. het voorkomen van aantasting van het landschap door woningbouw en/of vergelijkbare activiteiten;
- e. het bewerkstelligen dat het landschap tussen de Dorpsweg en de Nieuwe Wetering en ommelanden als natuurmonument binnen het Noorderpark of het Utrechts landschap wordt opgenomen; en
- f. het verrichten en bevorderen van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

Gelet op het door haar te dienen algemeen belang en haar doelstellingen, dient de Stichting dit Advies in. Kort samengevat is de Stichting van mening, en zulks volgt ook uit de Ontwerpvisie, Ontwerpverordening en de Reactie, dat in het buitengebied rond de kern Maartensdijk, meer in het bijzonder in het gebied Maartensdijk Oost, de eventueel door de Gemeente beoogde woningbouwplannen en/of de realisatie van duurzame energiebronnen in dit gebied niet wenselijk, niet noodzakelijk en niet binnen het daarbij in acht te nemen wettelijke (bestuursrechtelijke) wettelijk kader, realiseerbaar zijn.

Het ontwikkelen van woningbouwplannen kan niet los worden gezien van een brede visie op de omgeving, natuur en landschapontwikkeling. In het navolgende wordt het Advies dan ook aan de hand van een aantal onderwerpen en thema's uit de Ontwerpvisie en zoals



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

gedocumenteerd in de Ontwerpverordening en zoals ook geadresseerd in de Reactie, achtereenvolgens nader toegelicht: (i) aantrekkelijk landschap van historische waarde (ii) kernrandzone, (iii) biodiversiteit, (iv) vitale dorpen en steden en (v) duurzame energie.

II. Inhoud Advies

II.1 Aantrekkelijk landschap van historische waarde

1. Het buitengebied rondom Maartensdijk behoort tot het landschap het Groene Hart. Dit karakteristieke gebied kenmerkt zich door openheid, (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.), landschappelijke diversiteit en rust & stilte (par. 4.6. Ontwerpvisie). Aan de oostzijde wordt dit landschap begrenst door het landschap Utrechtse Heuvelrug. De kernkwaliteiten van dit landschap zijn de robuuste eenheid, reliëfbeleving en extreme historische gelaagdheid. Het landschap onderscheidt zich sterk van de omliggende vlakkere, meer open landschappen. Er komt veel bos voor op de Utrechtse Heuvelrug, dat wordt afgewisseld met heide, vennen en stuifzand.
2. Het is op deze scheiding tussen het Groene Hart en de Utrechtse Heuvelrug dat zich het Slagenlandschap Maartensdijk Oost bevindt, welk landschap de Stichting beoogt te beschermen en te behouden. Dit 'Slagenlandschap' maakt onderdeel uit van de uitgebreide veenontginning ten noorden en noordoosten van de stad Utrecht in de periode 1100-1600. De waarde van dit gebied is gelegen in het feit dat de karakteristieke landschappelijke elementen bewaard zijn gebleven omdat het agrarisch landgebruik sinds deze ontginning in essentie niet is gewijzigd. Het Slagenlandschap ten oosten van Maartensdijk is ontstaan vanuit hoogveen en is door afgraving dalgrond geworden. Dit is één van de unieke waarden ten opzichte van het gebied en landschap gelegen ten westen van Maartensdijk. Dat bestaat namelijk uit laagveen. Het Slagenlandschap heeft net als de gebieden ten zuiden en ten noorden van Maartensdijk een agrarische 2.0. bestemming (Bestemmingsplan 2012-2022) en behoort tot het Noorderpark (<https://www.anvnoorderpark.nl/over-het-park/>). Het Slagenlandschap ten oosten van de Prinsenlaan in Maartensdijk is deels in oude staat en delen van de oude singels zijn bewaard gebleven. Tevens is de structuur en de bijbehorende lintbebouwing die in de Middeleeuwen in ontstaan en die men terugvindt aan de Dorpsweg in Maartensdijk Oost nog relatief onaangetast.



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

3. Het Slagenlandschap Maartensdijk Oost is bovendien essentieel voor de afwatering van de hoge delen van de Utrechtse Heuvelrug naar de lagere veengronden, zie hierover o.a. het Streekplan Utrecht (2004) waarin reeds werd opgemerkt dat waterhuishoudkundige maatregelen nodig kunnen zijn om binnen verwevingsgebieden te differentiëren. Deze noodzaak was tevens de reden dat het deel van Maartensdijk dat tegens de Heuvelrug is gelegen is aangewezen als landelijk gebied met als hoofdfunctie Natuur.
4. Om ervoor te zorgen dat het landschap aantrekkelijk blijft, zijn in de Ontwerpvisie (par. 4.6.1.) de volgende ambities geformuleerd:
 - 2050: Bij ontwikkelingen is voortgebouwd op de kernkwaliteiten van onze karakteristieke landschappen. Aardkundige waarden zijn zichtbaar in het landschap.
 - 2030: Bestaande en nieuwe aardkundige monumenten vertellen het verhaal van het aardkundig erfgoed en dragen bij aan de recreatieve beleving van het landschap.
 - 2030: Alle gemeenten hebben initiatieven ontplooid die ten goede komen aan de kernrandzone.
5. Voorts is in de Ontwerpvisie is opgenomen dat elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiten bij de kernkwaliteiten van het landschap. Deze kernkwaliteiten zijn uitgebreid beschreven in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen (www.provincie-utrecht.nl/kwaliteitsgids). Hierin zijn ook handvatten opgenomen voor het omgaan met de kernkwaliteiten. Voor het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij worden de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden en versterken. De focus ligt op het behouden, benutten en versterken van de contrasten tussen openheid en intimiteit, rust en reuring en oude en nieuwe overgangen. De ambities voor de Utrechtse Heuvelrug zijn het in stand houden van het reliëf en het samenhangend boscomplex. Dit betekent o.a. een focus op:
 - reliëf en doorsteken - heuveltoppen en wegen
 - zonering gebruik: wonen - werken - recreatie



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

6. Diverse gebieden in het Groene Hart zijn, gelet op de aanwezige ontginningsstructuur, de boerderijlinten en het waterbeheersingssysteem, aangewezen als bijzonder **agraris** **cultuurlandschap**. Aangezien in het Slagenlandschap Maartensdijk Oost ook al deze elementen aanwezig zijn, kwalificeert ook dit gebied, in onze visie, als bijzonder agrarisch cultuurlandschap. Het is, mede gelet op de klimaatadaptatie, bodemdaling en energietransitie, die tevens impact zullen hebben op zowel het landschap van het Groene Hart als van de Utrechtse Heuvelrug, van belang om deze cultuurhistorische waarde, als essentiële structuur, goed in te passen in het landschap. Juist vanwege de klimaatadaptatie is de afwatering vanaf de Utrechtse Heuvelrug naar het Slagenlandschap Maartensdijk Oost essentieel. Zie hiervoor ook het bepaalde in randnummers 18 en 32.
7. Kortom, een bijzonder en waardevol gebied, dat ook voor de toekomst behouden moet blijven. Een van de weinige resterende essentiële en karakteristiek historische cultuurlandschappen, die vandaag de dag nog steeds een prachtige weerspiegeling vormen van een deel van de Nederlandse ontginningshistorie.
8. De aanwijzing van het landschap rondom Maartensdijk als cultuurhistorisch waardevol gebied sluit overigens ook goed aan op het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 (vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente De Bilt op 12 april 2017) (**Bestemmingsplan**). Op grond van dit bestemmingsplan is het hele gebied rondom de kern thans bestemd als 'agraris met waarden - 2':



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost



Uitsnede verbeelding www.ruimtelijkeplannen.nl

9. Volgens de bestemmingsomschrijving zijn de gronden met deze bestemming mede bedoeld voor:
- (i) behoud en bescherming van de openheid;
 - (ii) behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
- 9.1. Onder het doel 'behoud en bescherming van de openheid', worden de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:
- (i) het vrijwel geheel ontbreken van bebouwing buiten de bebouwingslinten;
 - (ii) de open gaten tussen de bebouwing in de linten;
 - (iii) de grootschalige openheid.
- 9.2. Onder het doel 'behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden', worden op grond van het bestemmingsplan de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:
- (i) de instandhoudingdoelstellingen van de krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen beschermde gebieden, alsmede de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
 - (ii) de standplaatsen, vaste verblijfplaatsen, leef- en foerageergebieden (en de essentiële verbindingen tussen deze gebieden) van planten en dieren



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

- als bedoeld in de Flora- en faunawet, waaronder mede het leefgebied van de das is begrepen;
- (iii) de landschapselementen zoals opgenomen in de bijlage [Landschapselementen](#), die deel uitmaakt van deze regels;
 - (iv) natuur- en landschapswaarden;
 - (v) sloten;
 - (vi) de lange smalle percelen begrensd door sloten en de daarmee samenhangende verkavelingsrichting;
 - (vii) het dwarsprofiel van de Kerkdijk, de Dr. Welfferweg en de Korssesteeg, bestaande uit een smalle rijbaan met ter weerszijden een grasberm met laanbeplanting ter plaatse van de bebouwing en bosschages waar bebouwing ontbreekt, geflankeerd door een sloot;
 - (viii) overwegend grasland als grondgebruik.
10. Deze doeleindenomschrijving uit het Bestemmingsplan kan dienen als input voor de Ontwerpvisie en Ontwerpverordening. Deze 'Bottom-up' benadering past in het systeem van de Omgevingswet waarin gemeenten meer vrijheid maar ook een grotere verantwoordelijkheid krijgen op het gebied van de ruimtelijke ordening. Het verankeren van de beleidsdoeleinden van de Gemeente De Bilt voor het buitengebied in de Omgevingsvisie en Ontwerpverordening van de Provincie kan de Gemeente bovendien ondersteunen bij de realisatie van deze doelen uit het vastgestelde Bestemmingsplan. Dat de Provincie zulks ook wenst blijkt bijvoorbeeld uit onderstaande opmerkingen als opgenomen in haar Reactie: *"Om gemeenten te ondersteunen met het werken met de provinciale regels, zijn in de (Interim) Omgevingsverordening zoveel als mogelijk de regels als instructieregels opgenomen die gemeenten kunnen verwerken in de Omgevingsplannen. De afwegingsruimte en flexibiliteit die de gemeente daarbij heeft is ook in die instructieregels opgenomen. Zoveel mogelijk is getracht, in de regels zowel flexibiliteit als duidelijkheid te bieden. Toch kan het benutten van de ruimte in de regels, vaak gericht op het realiseren van extra kwaliteit, soms nog lastig zijn. Juist bij die zoektocht naar passende kwaliteit zoeken wij daarom graag de samenwerking met gemeenten."*
11. Hierbij wordt opgemerkt dat de Gemeente De Bilt deze beleidsdoelen inmiddels alweer lijkt te hebben bijgesteld. Volgens het coalitieakkoord 2018-2022 is de gemeente voornemens om buiten de rode contouren van met name Westbroek en



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

Maartensdijk, woningbouw te realiseren (zie hierna onder randnummer 12 e.v.). Aangezien het Bestemmingsplan pas recent (in 2017) is vastgesteld en normaal gesproken een looptijd kent van 10 jaar (dus tot 2027) kan deze plotselinge koerswijziging van de gemeente niet goed worden gevolgd. Het geeft in ieder geval geen blijk van een duidelijke, lange termijn visie van de Gemeente De Bilt op het (behoud van het) waardevolle buitengebied van Maartensdijk. Dit is dan ook des te meer reden om dit beleid thans stevig te verankeren in de Ontwerpvisie en Ontwerpverordening, hetgeen blijktens de Reactie, de Provincie dan ook doet: *“Het kernrandzonebeleid (Artikel 9.8) heeft kwaliteitsversterking in de kernrandzone (blijft landelijk gebied) tot doel.”*

II.2 De kernrandzone

12. Volgens de Ontwerpvisie (par. 4.6.1) is de kernrandzone het gedeelte van het landschap en het landelijk gebied dat direct aansluit aan de rode contour. Deze zone om de Utrechtse kernen is volgens de Ontwerpvisie van grote waarde voor de leefbaarheid van de kern als uitloopgebied en door de hier aanwezige stedelijke functies. Vanwege de kwaliteiten en mogelijkheden van de kernrandzones wordt gemeenten gevraagd om specifiek beleid te ontwikkelen, gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het beleid van de gemeente De Bilt voor het buitengebied van de kern Maartensdijk, zoals hierboven beschreven in de randnummers 8 t/m 10, sluit hier goed op aan.
13. Volgens de Ontwerpvisie kan, als dat nodig is voor de realisatie van ruimtelijke kwaliteitsversterking, op grond van het beleid inzake kernrandzones echter ook nieuwe verstedelijking mogelijk worden gemaakt. Voorwaarde hierbij is dat de aard en omvang van de ontwikkeling in redelijke verhouding dient te staan tot de gewenste kwaliteitsversterking alsmede tot de kern waaromheen de betreffende kernrandzone gelegen is. De ontwikkeling binnen kernrandzones dient echter in een breder, integraal verband te worden beschouwd waarbij eerst met de Provincie overeenstemming moet worden bereikt over de ontwikkelvisie. Dit lijkt ons een heldere werkwijze die recht doet aan de regierol van de Provincie bij het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen buiten de rode contour. In haar Reactie en in haar reactie op de zienswijze ingediend door Gemeente de Bilt (**“Reactie op de Bilt”**)



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

bevestigt de Provincie nogmaals deze regierol, een rol die niet aan de Gemeente de Bilt toekomt:

Reactie op de Bilt: "Dank voor de toelichting op de (potentiele) verstedelijkingslocaties in de gemeente De Bilt en op uw ambities voor betaalbaar bouwen en voor bereikbaarheid. Om uitvoering te geven aan de genoemde locaties, zullen ze ingebracht moeten worden in regionaal programmeren wonen en werken, zodat de locaties daar afgewogen kunnen worden.

In het algemeen zetten wij in op verdere stedelijke ontwikkeling rond knooppunten, zo ook knooppunt Bilthoven. In onze visie geven wij prioriteit aan andere knooppunten. Daarom voegen wij dit knooppunt niet toe aan de Visiekaart. Maartensdijk: Met de opmerking 'ruimte voor verstedelijking in de Omgevingsverordening' doelt u waarschijnlijk op de kaart 'Wonen, werken en recreëren kaart 1', waarin het gebied is opgenomen waar uitbreiding woningbouw en bedrijventerrein onder voorwaarden mogelijk is. Deze aanduiding betekent nog niet automatisch dat uitvoering aan de locatie gegeven kan worden. Hiervoor is de regionale afstemming en afweging in het kader van regionaal programmeren wonen en werken nodig."

" Met het periodiek overleg wil de provincie bereiken dat de samenwerking meer ingestoken wordt vanuit de gezamenlijk te bereiken doelen i.p.v. de verschillende casussen die spelen in een gemeente. Vanzelfsprekend wordt ook besproken wat er de afgelopen periode gespeeld heeft en hoe de gemeente hiermee is omgegaan. Dit laat onverlet dat het soms nodig is om over een specifiek plan apart te overleggen. Die ruimte blijft er. Daarbij is het wel van belang te onderkennen dat de afweging over locaties voor wonen en werken primair plaats vindt in het proces van regionaal programmeren. De uitwerking daarvan kan wel weer plaats vinden via het periodiek overleg of indien nodig aparte overleggen."

14. Deze werkwijze is tevens in overeenstemming met de thans geldende (geconsolideerde) Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Op grond van deze verordening is het gehele gebied rondom Maartensdijk dat is gelegen buiten de rode contour immers aangewezen als 'Landelijk gebied' waarvoor een 'verstedelijkingsverbod' geldt. Uitbreiding /verstedelijking is hier op basis van de geldende regelgeving dus niet toegestaan. Er wordt alleen een uitzondering gemaakt voor het geval het agrarisch gebruik wordt beëindigd. In dat geval wordt op de (voormalige) agrarische bedrijfspercelen de bouw van één of meerdere woningen toegestaan indien alle bedrijfsbebouwing op de betrokken bouwpercelen worden gesloopt en het aantal nieuw te bouwen woningen wordt gerelateerd aan de oppervlakte van de gesloopte bebouwing ('ruimte voor ruimte regeling').



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

15. Deze uitzondering is in de Ontwerpvisie opgenomen in het provinciaal beleid voor rood-voor-groen in het landelijk gebied. Dit beleid ziet echter niet op verstedelijking/grootschalige uitbreidingen buiten de rode contour. In zoverre biedt de Ontwerpvisie dus niet meer ontwikkelingsmogelijkheden buiten de rode contour dan de geldende Verordening. Dit zou ook niet aanvaardbaar zijn omdat hiermee het waardevolle cultuurhistorisch landschap aanzienlijk onder druk zou komen te staan.

II.3 *Biodiversiteit*

16. Onder het doel 'behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden', worden op grond van voormeld Bestemmingsplan (genoemd onder randnummers 8 t/m 10) onder ander de volgende ruimtelijke kenmerken begrepen:
 - (i) de instandhoudingdoelstellingen van de krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen beschermde gebieden, alsmede de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
 - (ii) de standplaatsen, vaste verblijfplaatsen, leef- en foerageergebieden (en de essentiële verbindingen tussen deze gebieden) van planten en dieren als bedoeld in de Flora- en faunawet, waaronder mede het leefgebied van de das is begrepen;
17. *“Natuur en landschap komen in de verdrukking doordat vele nieuwe woningen, bedrijventerreinen, verkeer en reactie extra ruimte gaan innemen. Dit terwijl de natuur het nu al zwaar heeft. De soortenrijkdom gaat zorgwekkend snel achteruit, onder ander door klimaatverandering, verdroging en de uitstoot van stikstof. De afgelopen maanden zagen we hoe natuurgebieden in de Provincie (Utrecht) te lijden hadden onder de druk van bezoekers. Dat is eigenlijk van de gekke. Mensen moeten kunnen genieten van de natuur zonder dat die daaronder lijdt. Maar we zijn op een punt beland dat de balans zoek is.”* (Saskia van Dockum; directeur Utrechts Landschap).
18. In de Omgevingsvisie en de Reactie stelt de Provincie Utrecht een eigen verantwoordelijkheid te hebben voor het klimaat en het verbeteren van de biodiversiteit. Een verantwoordelijkheid die recht doet aan het herstellen van de disbalans en het mitigeren van de bedreigingen die bijvoorbeeld door Saskia van



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

Dockum, directeur van het Utrechts Landschap, als vermeld onder randnummer 17 worden gesignaleerd. Een van de doelen van de Stichting is het behoud van de biodiversiteit van het Slagenlandschap welk doel naadloos aansluit op het Bestemmingplan, op de erkende verantwoordelijkheid van de Provincie Utrecht de biodiversiteit te verbeteren en de herkenning van voormeld gesignaleerde disbalans en bedreigingen.

19. In een duurzaam natuurlijk ecosysteem is ruimte voor planten, dieren, water, wind, bodem en mineralen. De instandhouding van de natuurwaarden van het Slagenlandschap, en de daarin aanwezige bijzondere landschapselementen, draagt bij aan de biodiversiteit en zo aan het borgen van een noodzakelijk duurzaam natuurlijk ecosysteem. Vernietiging van deze natuurwaarden is voor biodiversiteit een onomkeerbaar proces. Het Slagenlandschap Maartensdijk Oost kent een rijkheid aan flora en fauna welke daarom ook behouden moet worden. Het is niet voor niets dat veel flora en fauna die hier voorkomt op de zogenaamde Rode Lijst staan (<https://minez.nederlandsesoorten.nl/content/rode-lijsten>). Niet alleen lopen hier beschermde diersoorten als de das, dwergvleermuis, kamsalamander, de bruine en groene kikker, de ringslang, de hazelworm en de hazen en konijnen (die inmiddels ook op de Rode Lijst zijn komen te staan), maar kent het gebied ook een grote variëteit aan vogels zoals kepen, goudvinken, zwartkop, valken, buizerds, sperwers en uilen. In het gebied zijn alleen al 5 dassenburchten gevestigd.
20. In het Slagenlandschap Maartensdijk Oost is ook gelegen de Bantamlaan. Een deel van de Bantamlaan c.q. het gebied wat daaraan is gelegen, is (na het verdwijnen van een varkensbedrijf 20 jaar geleden) eigendom geworden van het Utrechts Landschap. Dat is nu een stuk rustgebied dat aansluit op het rustgebied van het bos dat daar direct aanpalend gelegen is. Vanaf deze noordzijde van het Slagenlandshap Maartensdijk Oost wordt door het Utrechts Landschap maar ook door de aangrenzende bewoners en de boer die eigenaar is van een 4-tal aldaar gelegen weilanden (Slagen), reeds actief gestuurd en bijgedragen aan het herstellen, handhaven en borgen van de vereiste biodiversiteit en het behoud van de Slagen. Zo zijn de greppels tussen zijn landen welke ten westen van de Bantamlaan zijn gelegen en ten oosten van de Prinsenlaan en Julianalaan, weer ingericht met bomen die geknot moeten worden, is er weer een sloot in ere gesteld en zijn er 2 kleine poelen aangelegd. Dankzij deze 3 greppels met verschillende bomen waar veel bramen tussen door



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

groeien, het water, een vierde strook met knotwilgen, zijn de eerste 4 weilanden ten westen van de Bantamlaan weer een stuk natuurlijker geworden en wordt actief aan het borgen van het Slagenlandschap en de biodiversiteit gewerkt. Een en ander in lijn met de doelen in het Bestemmingsplan, de visie en verantwoordelijkheid van de Provincie, het doel en beleid van het Utrechts Landschap en het doel van de Stichting.

II.4 Vitale steden en dorpen

21. Volgens de prognoses zal de bevolking in de Provincie Utrecht de komende decennia nog fors groeien. Bij de locatiekeuze voor nieuwe verstedelijking worden volgens de Ontwerpvisie de volgende basisprincipes gehanteerd:
- (i) zo veel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps (binnen het stedelijk gebied) nabij knooppunten;
 - (ii) daarnaast in overig stedelijk gebied;
 - (iii) eventuele nieuwe (grootschalige) uitleg koppelen aan hoogwaardig openbaar vervoer en aan (bestaande of nieuwe) knooppunten van de belangrijkste infrastructurele corridors.

In aanvulling hierop wordt onder voorwaarden ruimte geboden aan kernen voor kleinschalige uitbreiding van het stedelijk gebied om de lokale vitaliteit of ruimtelijke kwaliteit te vergroten (lokaal maatwerk).

22. Voor deze kernen geldt echter evenzeer dat primair moet worden ingezet op binnenstedelijke (binnendorpse) ontwikkeling (zie ook hetgeen onder randnummers 12 t/m 15 is opgemerkt over de kernrandzones/bouwen buiten de rode contour). Hierbij zal compacter en innovatiever moeten worden gebouwd dan tot nu toe gebruikelijk. Daar waar geen binnendorpse mogelijkheden meer zijn worden de gemeentelijke ambities gefaciliteerd door een eenmalige kleinschalige uitbreiding per kern, ten behoeve van de lokale vitaliteit tot 50 woningen, zonder regionale afweging mogelijk te maken. Deze uitbreiding moet passen bij het karakter van het dorp en de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van het landschap. Aangezien deze uitbreidingsmogelijkheid onvermijdelijk leidt tot een aantasting van de bijzondere waarde van het landschap rondom Maartensdijk, meer in het bijzonder het gebied Maartensdijk Oost, kan hier voor de kern Maartensdijk geen gebruik van worden gemaakt. Zulks volgt ook uit het bepaalde in de Reactie.



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

23. De gemeente De Bilt stelt voor de komende jaren een forse woningbouwopgave te hebben. Volgens het coalitieakkoord 2018-2022 (zie ook randnummer 11) wil de gemeente 845 woningen realiseren tot 2026, waarvan 30% sociale woningbouw. Voor zover de rode contouren voor de groene kernen, met name Westbroek en Maartensdijk, te knellend blijken dan treedt de gemeente met de provincie in overleg om hiervan af te wijken (uitruilen rood en groen). Voorwaarde hierbij is dat de woningbouw niet ten koste mag gaan van waardevolle natuur en dat er sprake is van groencompensatie, aldus de gemeente in het coalitieakkoord.
24. Blijkens de zienswijze die de gemeente thans heeft ingediend in het kader van de Ontwerpvisie wordt buiten de rode contour thans (volledig) ingezet op nieuwbouw rond Maartensdijk. Om hoeveel woningen het gaat en waar deze woningen zijn gepland, is nog niet precies bekend c.q. blijkt niet uit de openbare stukken. Hierover wil de gemeente, zo begrijpt de Stichting uit de zienswijze die door haar is ingediend, nog nader met de Provincie in overleg. Er wordt wel gesproken over een totaal van 200 woningen buiten de rode contour.
25. Voor dergelijke, grotere woningbouwlocaties dient volgens de Ontwerpvisie een regionale afweging plaats te vinden, op grond van een gezamenlijke regionale programmering. Daaraan voorafgaand stellen Provinciale Staten een Kader vast voor deze regionale programmering waarin zowel kwantitatieve bandbreedtes per regio worden opgenomen als kwalitatieve ambities op het gebied van bijvoorbeeld bepaalde prijssegmenten, energieneutraliteit en klimaatadaptiviteit van de te realiseren woningen. De hoofdlijnen van deze regionale samenwerking worden door Gedeputeerde Staten opgenomen en vastgesteld in een provinciaal programma. In de Ontwerpverordening is bepaald dat een omgevingsplan voor woningbouwontwikkeling moet passen binnen het provinciale programma. Het voornemen van Gemeente de Bilt om 200 woningen buiten de rode contour te bouwen, verhoudt zich blijkens de Reactie niet hiermee:

“Het Ontwikkelperspectief Utrecht Nabij gaat uit van zeven samenhangende, nevenschikte principes:

1. *Concentreer nieuwe woningen en banen in het stedelijk kerngebied (de stad Utrecht, Maarssen, Nieuwegein en IJsselstein) en rond grotere regionale ov-knooppunten*



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

(opmerking toegevoegd; de Provincie merkt knooppunt Bilthoven niet als zulks aan; zie randnummer: 13)

2. *Investeer in stedelijk groen en maak landschappen beter bereikbaar en toegankelijk. Zorg niet alleen voor kwantitatieve groei (meer), maar ook voor een kwalitatieve sprong op elk schaalniveau (beter).*
3. *Intensiveer woon- en werklocaties in binnenstedelijke tussengebieden. Rond de Utrechtse binnenstad ligt een U-vormig gebied (van Lage Weide via de A12 Zone tot Overvecht) waar veel verdichtingskansen liggen: de Grote U.*
4. *Ontwikkel complementaire Metropoolpoorten in de Grote U: hoog-stedelijke centra met een attractief woon- en werkklimaat.*
5. *Focus op het versterken van economische clusters met het zwaartepunt in de Grote U: onderzoek en innovatie (USP), maakindustrie en circulaire economie (Lage Weide), kantoren (Leidsche Rijn en Lunetten), regionale distributie en logistiek (Liesbosch en Laagraven).*
6. *Organiseer slimme, gezonde en veilige mobiliteit met voldoende alternatieven. Dus meer wandel- en fietspaden, openbaar vervoer, stadsdistributie en digitaal werken.*
7. *Maak het mobiliteitssysteem samenhangend en multimodaal, zet in op alles: én fiets én openbaar vervoer én weg én beleid om mensen te motiveren de best passende modaliteit te kiezen. Zowel op lokaal, regionaal als nationaal niveau.*

Het Ontwikkelperspectief Utrecht Nabij is meegenomen bij het opstellen van de definitieve Omgevingsvisie provincie Utrecht. “

26. Als de nu bekende bestaande woningbouwplannen, volgens het locatieonderzoek woningbouwlocaties U16 (Site-UD, 2018) en voor de overige regio's Planmonitor woningbouwlocaties provincie Utrecht (gegevens februari 2019) allemaal worden gerealiseerd, moet binnen de provincie nog nieuwe ruimte worden gezocht voor circa 56.000 woningen. Deze woningen kunnen volgens de Ontwerpvisie voor een groot deel binnen het bestaande stedelijke gebied (van steden en dorpen) via inbreiding en transformatie worden gerealiseerd (zie randnummer 22).
27. Daarnaast laat de provinciale planmonitor (voorjaar 2020) zien dat er 155 procent aan plancapaciteit is voor de woningbouw in de provincie Utrecht. Dit is een forse stijging ten opzichte van vorig jaar, toen de plancapaciteit nog op 106 procent uitkwam. Het merendeel van deze plancapaciteit ligt in het stedelijk gebied van de gemeente Utrecht. Tot 2030 zijn er 108.500 woningen-locaties in beeld. De toename van de woningbehoefte tot 2030 is 70.000. Er bestaat dus overcapaciteit.



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

28. Op de langere termijn zullen er binnen de Provincie bovendien een of meer nieuwe grootschalige woningbouwlocaties worden ontwikkeld zodat kan worden voldaan aan de totale (regionale) woningbehoefte. De Provincie geeft in haar Reactie aan na 2030 als volgt en in de volgende gebieden in woningbehoefte te willen voorzien:

“ Zodra de geplande woningbouw gerealiseerd is, zijn er 2 zoekrichtingen in beeld die gezamenlijk voldoende ruimte voor verdere woningbouw lijken te geven tot 2040 / 2050:

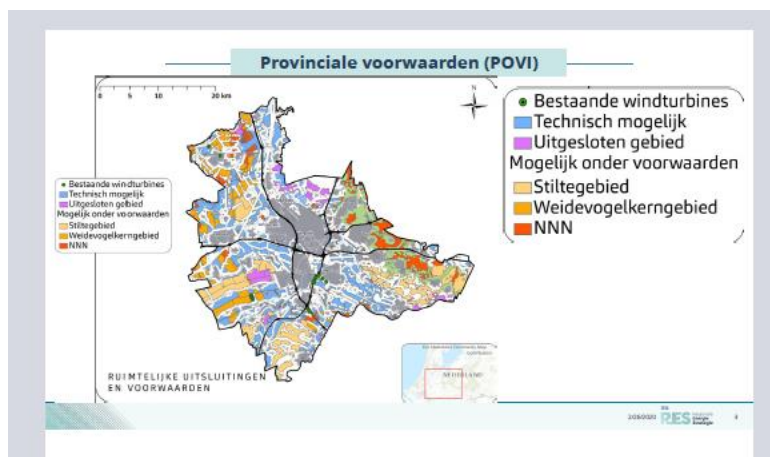
- (i) *grootschalige ontwikkeling in de A12 Zone tussen snelwegknooppunten Lunetten en Oudenrijn, op de visiekaart opgenomen als zoekrichting voor grootschalige integrale ontwikkeling wonen-en- werken-bereikbaarheid;*
 - (ii) *benutten van potenties bij bestaande OV-knooppunten in de regio, op de visiekaart opgenomen als potentiële locatie voor integrale ontwikkeling wonen en werken rondom knooppunten en als prioritaire locatie voor grootschalige integrale ontwikkeling voor wonen en werken rond knooppunten. (opmerking: Knooppunt Bilthoven wordt door de Provincie niet als zulks aangemerkt; randnummer 13.)*
 - (iii) *Daarnaast wordt onderzocht of aan de oostkant van het stadsgewest Utrecht specifieke (landelijke) woonmilieus toegevoegd kunnen worden voor bijvoorbeeld kenniswerkers. Ook blijft maatwerk voor kleine kernen mogelijk. Vanzelfsprekend blijven wij er in algemene zin voor kiezen om de ruimtevraag voor wonen en werken op een duurzame wijze te accommoderen via binnenstedelijke en binnendorpse ontwikkeling. “*
29. Gelet op de bestaande ‘harde plancapaciteit’ binnen de Provincie en haar langere termijnvisie bestaat er geen noodzaak om het bijzondere cultuurhistorische landschap rondom Maartensdijk op te offeren voor woningbouw. Noch is zulks blijkens het bepaalde in de Ontwerpvisie, de Ontwerpverordening en de Reactie van de Provincie gewenst.
30. Voorts ontbreekt de noodzaak voor woningbouw buiten de rode contouren in de kern Maartensdijk, nu de geïdentificeerde woningbehoefte slechts 25 woningen behelst, zoals blijkt uit het rapport van Stec (2016) waarnaar wordt verwezen in het (Aanvullend) woonbeleid van de gemeente De Bilt (o.a. p. 46). Dit aantal is volgens ons zeer goed te realiseren binnen de huidige rode contouren. Wij verwijzen naar de verschillende zeer goede ideeën en suggesties die zijn opgenomen in de Kansenkaart (<https://debilt.maps.arcgis.com/apps/CrowdsourcingReporter/index.html?appid=d55ca14759e5429d886c5d5b336429a9>).

II.5 Duurzame energie



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

31. In de Ontwerpvisie wordt duurzame energie terecht een ‘nieuwe grote ruimtevrager’ genoemd. De provincie vindt het belangrijk dat er ruimte is voor de realisatie van duurzame energiebronnen zoals windenergie en zonnepanelen. In de omgevingsverordening zijn algemene uitgangspunten en kaders opgenomen voor initiatieven. Een meer gedetailleerde ruimtelijke uitwerking van de opgave voor energietransitie vindt plaats in het kader van de Regionale Energiestrategieën (RES), waarin de Provincie partner is. In de RES worden nationale afspraken uit het Klimaatakkoord regionaal vertaald via de opgave voor hernieuwbare energieopwekking, regionale warmteplannen en energie-infrastructuurplannen.
32. De Provincie acht windturbines en zonnepanelen in het stedelijk gebied aanvaardbaar. Hiervoor worden geen nadere regels geformuleerd. Uit de ontwerp-RES voor de regio U16 (bijlage 8, denkrichtingen windenergie) blijkt dat windturbines binnen de gemeente De Bilt technisch mogelijk zijn:



Voor zonne-energie gelden thans nog 5 denkrichtingen (zie bijlage 10, denkrichtingen zonne-energie ontwerp-RES). Wel heeft de Provincie de voorkeur voor het zoveel mogelijk plaatsen van zonnepanelen op daken en het plaatsen van zonnepanelen en windturbines op of nabij bedrijventerreinen vanwege de ruimtelijke kwaliteit in het stedelijk gebied. Met de voorkeurslocaties is binnen de provincie Utrecht echter onvoldoende oppervlak beschikbaar om de energieambities te behalen. Om aan onze



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

energie-ambities te voldoen zijn ook zonnevelden gecombineerd met landbouw of op gronden met lage natuurkwaliteit nodig.

33. Ondanks het feit dat de Gemeente De Bilt in haar zienswijze aangeeft om het buitengebied te willen benutten om te voorzien in de duurzame energiebehoefte van de gemeente, pleit de Stichting ook ten aanzien van de realisatie van de beoogde duurzame energiebronnen, voor een zorgvuldige inpassing in het landschap en het behoud van bestaande (waardevolle) structuren. De realisatie van deze duurzame energiebronnen staat in het gebied rondom Maartensdijk immers op gespannen voet met het behoud van de karakteristieke waarden van het gebied waaronder de biodiversiteit, de afwateringsfunctie, de openheid en (het behoud van) rust & stilte (zie ook de notitie d.d. 12 februari 2021 die door Bewonersvereniging Maartensdijk-Zuid 12 aan u is gezonden, welke notitie mede is ondertekend door Stichting Behoud Prinsenlaantje en Ommelanden, de bewoners van de Nieuwe Weteringseweg en de Stichting).

III. Conclusie en Verzoek

Wij adviseren u af te zien van eventueel beoogde woningbouwplannen en/of aan de realisatie van duurzame energiebronnen in dit buitengebied. Gelet op de bestaande 'harde plancapaciteit' binnen de Provincie, haar lange termijnvisie, de door de Provincie geïdentificeerde gebieden voor woningbouw en de geïdentificeerde woningbehoefte in Maartensdijk, is het niet noodzakelijk om dit bijzondere cultuurhistorische landschap op te offeren voor woningbouw. Gelet op de verantwoordelijkheid voor biodiversiteit en klimaat zoals benoemd in het Bestemmingsplan en zoals aangegeven door de Provincie Utrecht, zou het opofferen van het Slagenlandschap Maartensdijk Oost ook haaks staan op deze benoemde en erkende verantwoordelijkheid. Daarnaast strookt de realisatie van duurzame energiebronnen niet met het behoud van de karakteristieke waarden van het gebied waaronder de biodiversiteit, afwateringsfunctie, de openheid en (het behoud van) rust en stilte.

Gelet op het al het vorenstaande, en zoals volgend uit het bepaalde in de Omgevingsvisie, de Verordening en de Reactie is woningbouw en/of de realisatie van duurzame energiebronnen in het buitengebied, meer specifiek het Slagenlandschap Maartensdijk



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

Oost, niet wenselijk, niet noodzakelijk, noch binnen het daarbij in acht te nemen (bestuursrechtelijke) wettelijke kader realiseerbaar.

Uiteraard zijn wij graag bereid om dit Advies nader toe te lichten en met u in overleg te treden.

We vertrouwen erop u hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd en zijn graag tot nadere toelichting bereid. We zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Stichting Slagenlandschap Maartensdijk Oost,

Drs S. Maatman (voorzitter)