

## Visie “Wonen en woonomgeving Maartensdijk”

### Inhoudsopgave:

#### Voorwoord

- 1) Samenvatting van de visie
- 2) Analyse:
  - woningbehoefte
  - landschap en cultuurhistorie
  - verkeer en veiligheid
- 3) Geschikte woningbouwlocatie
- 4) Bouwsteen omgevingsvisie gemeente De Bilt
- 5) Gebruikte bronnen

#### Nawoord

- Bijlagen:
- 1) Ideeënschets voorgestelde bouwlocatie
  - 2) Handtekeninglijst bewoners/direct omwonenden Bantamlaan

### Voorwoord

Deze visie wordt ingediend namens bewoners en direct aanwonenden van de Bantamlaan in Maartensdijk. Onze visie is uitsluitend gericht op de kern Maartensdijk en omliggende weilanden. De reden hiervoor is dat een visie voor de gehele gemeente de Bilt ons te ver voert. Er dient echter wel een afweging te worden gemaakt tussen enerzijds Maartensdijk en anderzijds de overige kernen. Dit om te voorkomen dat uitsluitend Maartensdijk wordt gezien als dé oplossing voor de woningbehoefte in de gehele gemeente.

Deze opgestelde visie gaat in op woningbehoefte, c.q. de mogelijkheden die er zijn om in/rond Maartensdijk te bouwen. Voor een goede en zorgvuldige afweging wordt aandacht besteed aan onder meer landschap, cultuurhistorie en natuur. Het grondgebied van de oude gemeente Maartensdijk is dat meer dan waard, door (ondanks de aantastingen in de tijd) de nu nog steeds fraaie en historische omgeving. Daarnaast zijn verkeer en verkeersveiligheid een belangrijk thema voor huidige en toekomstige bewoners. Ook deze zijn in de overweging betrokken.

Omwonenden van de Bantam zijn zich bewust dat zij wonen in een mooi en historisch gedeelte van Maartensdijk. Wij zijn uiteraard daardoor directe belanghebbenden. Wij denken echter dat onderstaande analyse en de daarop gebaseerde visie niet alleen voor ons, maar voor alle huidige en toekomstige bewoners van de kern en voor de rest van de gemeente van waarde is.

De visie en de analyse waarop deze is gebaseerd is niet uitputtend, daarvoor zou een gedegen studie nodig zijn. Wij zijn van mening echter dat onze visie desondanks een goede bouwsteen kan vormen en een bijdrage kan leveren aan het op te stellen woningbeleid en tevens aan de nog op te stellen omgevingsvisie van de gemeente De Bilt.

## 1) Samenvatting van de visie

- De woningbouwopgave is een gezamenlijk probleem van alle kernen van de gemeente. Het vervullen van deze opgave mag niet onevenredig op één van de kernen drukken.
- In Maartensdijk is het gewenst om te kiezen voor (betaalbare) bouw voor jongeren, starters op de woningmarkt, sociale woningbouw en bouw voor de doorstroming van ouderen die nog zelfstandig kunnen en willen wonen.
- Grootschalige bouwplannen als 'overloopgebied' van de stad Utrecht zijn ongewenst.
- Woningbouw dient zoveel mogelijk binnen de rode contouren van het Dorp plaats te vinden.
- Bij onvoldoende ruimte binnen de rode contouren is bebouwing buiten de rode contouren beperkt mogelijk. In dat geval dient rekening te worden gehouden met:
  - a) *Landschap en cultuurhistorie*, d.w.z. zo veel mogelijk behoud van: 1) het slagenlandschap, 2) zichtlijnen vanaf de Dorpsweg 3) houtwallen en andere landschapselementen, 4) de landgoederenzone met open zichtlijnen, 5) de Dorpsweg met eikenbeplanting en Maartensdijkse Dwarswetering
  - b) *Natuur*: ontzien bestaande ecologische hoofdstructuur, lintvormige en andere kleine landschapselementen (houtwallen en poelen) en overige natuurwaarden,
  - c) *Verkeer, verkeersveiligheid en milieu*: zo groot mogelijke verkeersveiligheid en een zo min mogelijke toename van de milieubelasting door verkeersbewegingen.
- Vanwege genoemde overwegingen kan het volgende gebied als mogelijke bouwlocatie worden aangemerkt:

*De zuidwestzijde van de Dorpsweg, het gebied ter plaatse van de sportvelden en een deel meer zuidelijk daarvan.*

Meer in detail (zie kaartje met ideeënschets in de bijlage);

Om versnippering van bebouwing, wegen en landschap tegen te gaan, kunnen de *sportvelden, het volkstuincomplex en de scouting worden verplaatst in zuidelijke richting* (eventueel met uitzondering van het vrij recent aangelegde tenniscomplex en uiteraard de begraafplaats). Dit maakt woningbouw ter plaatse mogelijk *binnen de rode contouren*. Dit heeft de volgende voordelen:- a) Een korte en veilige ontsluiting van de nieuwbouw naar uitvalswegen,
- b) Het verkeer dieper het gebied in betreft alleen verkeer van sporters m.n. fietsers,
- c) De huidige betekenis uit oogpunt van cultuurhistorie is beperkt,
- d) De openheid van het zuidwestelijk gebied blijft behouden, met zo min mogelijke aantasting van natuur en landschap,

Aspecten als geluidsbelasting, fijnstof, financiële exploitatie en de bodem zien wij als nader te onderzoeken aandachtspunten. Deze aspecten mogen op voorhand geen belemmering vormen voor een ruimtelijke visie op woningbouw.
- Onze ingediende visie voor woningbouw zien wij tevens als bouwsteen voor de op te stellen omgevingsvisie. In deze omgevingsvisie gaat het om het hele grondgebied van de gemeente De Bilt en dienen ook aspecten als verkeer, ontsluiting, zonne- en windenergie, bedrijvigheid etc. nader uitgewerkt te worden.

## 2) Analyse

### A) Woningbehoefte

Het inwonertal van Maartensdijk laat de laatste 20 jaar een daling zien van circa 5700 naar circa 4700. De huidige knelpunten voor bewoners van Maartensdijk zijn:

- Jongeren kunnen geen (betaalbare) huisvesting vinden en blijven gedwongen thuis wonen, op een studentenkamer of vertrekken,
- Starters op de woningmarkt kunnen moeilijk een huis vinden en trekken weg naar elders
- Oudere bewoners, vaak nog wonend in grote woningen, kunnen niet doorstromen vanwege het ontbreken van geschikte ouderenwoningen,
- Er zijn beperkte mogelijkheden voor huur in sociale woningsector, met als gevolg lange wachtlijsten met lange wachttijden.

Om bovenvermelde redenen dient prioriteit te worden gegeven aan:

- Betaalbare (koop)woningen voor jongeren en starters,
- Huisvesting voor ouderen die nog zelfstandig kunnen en willen wonen,
- Sociale woningbouw.

Niet alleen in Maartensdijk, maar ook elders in de omgeving is gebrek aan voldoende woonruimte, waaronder de stad Utrecht. Het is echter niet in het belang van de gemeente de Bilt of de kern Maartensdijk om woongebied te bouwen als overloop voor de gemeente Utrecht of andere gemeentes. De bouw van een dergelijk groot aantal woningen zou de open ruimte en het karakter van het dorp ernstig aantasten.

Ten behoeve van de sociale samenhang en om (gedwongen) vertrek van bewoners te voorkomen heeft woningbouw voor bewoners van de eigen gemeente prioriteit.

### B) Landschap en cultuurhistorie

*Bestaande waarden:*

- Het slagenlandschap met houtwallen, het best bewaard aan de noordzijde van de Dorpsweg en aan de zuidzijde tussen de Koningin Julianalaan/Prinsenlaan en de Bantamlaan (zie foto in de bijlage)
- De lintbebouwing van de Dorpsweg met:
  - De oude boerderijen, gebouwd in lijn met de kavelrichting,
  - De verre doorkijken naar het slagenlandschap en de noordelijk gelegen heuvelrug,
  - De oude Dorpsweg zelf, omzoomd met de oude eikenbomen en de M'dijkse Dwarswetering,
  - De lintvormige houtwallen en kades/wegen dwars op de Dorpsweg.Aan de zuidwestzijde is de lintbebouwing deels aangetast door de bebouwing erachter, maar aan de oostzijde van het dorp is deze in beide richtingen nog praktisch geheel intact.
- De landgoedzone aan de oostzijde van het dorp met de landhuizen, bijbehorende gronden, koetshuizen, arbeidershuisjes en zichtlijnen. Deze zone vormt een karakteristieke, aantrekkelijke en historische overgangszone vanaf het Ridderoortse Bos naar de bebouwde kom van Maartensdijk (zie figuur 1).

In de Structuurvisie 2030 van de Bilt is ingezet op versterking van dit historische landschap:

*“Op de overgangen van hoog naar laag - langs de randen van de Utrechtse Heuvelrug - ligt het coulissenlandschap. Dit is een gevarieerd, halfopen landschap met kleine bosjes, singels, houtwallen en hagen. Hier ligt ook een aantal landgoederen. Door het contrast tussen open en besloten is dit gebied visueel zeer interessant met doorkijkjes en monumentale bomenlanen naar fraaie landhuizen. Het coulissenlandschap heeft bovendien een grote ecologische waarde onder meer voor dassen en akkerplanten.”*



*Het zuidelijk gelegen slagenlandschap in vogelvlucht, gezien vanaf het noorden van de Dorpsweg richting het zuiden (Structuurvisie De Bilt 2030)*



*Figuur 1: Landgoederen rond Maartensdijk (Bestemmingplan Buitengebied Maartensdijk 2012)*

### Achtergronden

Rond de middeleeuwen zijn de gronden rond de Dorpsweg van Maartensdijk ontgonnen door het ontgraven van het veen in noordelijke richting naar de Rading, aan de rand van de Heuvelrug. Deze ontginning vond plaats via een karakteristiek verkavelingspatroon, waarbij de smalle kavels in noordoost-zuidwestelijke richting ontstonden. Dit ontginningpatroon is in het hele gebied van Maartensdijk nog goed herkenbaar in de ligging van weilanden, sloten, greppels en begroeiing met landschapselementen. Het beste is dit nog zichtbaar ten noorden van de Dorpsweg en ten zuiden tussen de Bantamlaan en de Koningin Julianalaan/Prinsenlaan.

De bebouwing van de kern Maartensdijk vond plaats in de vorm van lintbebouwing langs de oude Dorpsweg. Veel boerderijen werden gebouwd in het verlengde van de kavelrichting en staan daardoor op karakteristieke wijze schuin op de Dorpsweg. Aan de noordzijde van de Dorpsweg loopt parallel aan de weg de Maartensdijkse Dwarswetering. Door de aanleg hiervan in de 15<sup>e</sup> eeuw konden de turfpramen direct van de Eem naar de Utrechtse Vecht varen.

Naast de bebouwing langs de Dorpsweg ontstond aan de oostzijde een landgoederenzone. Op de overgang van hoog naar laag werden verschillende buitenplaatsen opgericht met uitzicht over de weilanden. Eyckenstein en Rustenhoven vormen tot op heden een karakteristiek beeld in het landschap tussen Bilthoven en Maartensdijk. Via verschillende bewust aangelegde zichtlijnen zijn deze landgoederen van verre zichtbaar in het landschap. Aan de zuidwestzijde van het dorp ligt het landgoed Persijn, op de hoek van de Koningin Wilhelminaweg en de Achterweteringse weg.

De tijd stond echter niet stil. Door de groeiende bevolking was de oude gemeente Maartensdijk genoodzaakt uit te breiden. Aan de zuidwestkant van het dorp werd daarom een nieuwe wijk

gebouwd. Het slagenlandschap is daardoor ter plekke is verdwenen. Ook bestaand slagenlandschap met bestaande houtwallen en geriefbosjes is in de loop der tijd op verschillende plaatsen aangetast. De verhoogde aanleg van de A27 door de rand van het dorp zorgde ervoor dat het ervoor dat de kern van het dorp werd afgesneden van het open landschap aan de westkant. Aan de zuidkant van het dorp waar de A27 weer op maainiveau komt is de verbinding- althans visueel- gelukkig nog redelijk intact.

De herinrichting Noorderpark, waar het buitengebied deel van Maartensdijk van uit maakt, liep van 1993 tot 2013. Naast een herindelingsplan in agrarische gronden zette het plan in op behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden. Als gevolg van o.a. een oorspronkelijk onvoldoende verankering van deze waarden in het Bestemmingsplan Buitengebied, en de Natuurwet van Bleeker (2012) zijn alsnog verschillende oude houtwallen verdwenen en inrichtingsplannen niet doorgegaan. Enkele voorbeelden (niet uitputtend):

- Het beoogde parkinrichting aan de overzijde van de Koningin Wilhelminaweg om de beleving van landgoed Persijn te versterken is nooit uitgevoerd,
- Bij het wisselen van weidegrond naar graszoden bij de Bantamlaan is een oude houtwal gesloopt,
- De beoogde inrichting van de ecologische verbindingzone tegenover Rustenhoven ging niet door (Inmiddels is de realisatie hiervan gelukkig opgepakt door het Utrechts Landschap),
- Diverse verbindingzones zijn in het kader van de landinrichting niet uitgevoerd.

Als gevolg van verschillende opgezette subsidieregelingen en particuliere initiatieven en zijn er ook positieve ontwikkelingen die zowel voor het landschap als voor de natuur van groot belang zijn. Hierover meer in het volgende onderwerp natuur.

### C) Natuur

#### *Bestaande waarden:*

Een compleet overzicht van waargenomen soorten, habitattypen, waterkwaliteit en de waardering daarvan is in het kader van deze visie niet mogelijk. Op basis van diverse bronnen, waaronder provinciale en gemeentelijke beleidsstukken (zie hoofdstuk 'bronnen'), persoonlijke waarnemingen en kennis van bewoners van Maartensdijk, kunnen echter belangrijke ecologische landschappen worden benoemd:

- De bos zone aan de oostzijde van Maartensdijk
- De overgangszone van bos naar nattere weilanden in het zuiden en westen (overgang zand-veen)
- De daaraan gekoppelde kwelgebieden en kenmerkende grondwatersamenstelling
- De niet doorsneden weilandgebieden rond Maartensdijk,
- De nog resterende en inmiddels plaatselijk weer nieuw ontwikkelde houtwallen in noord-zuidrichting en plaatselijk aangelegde poelen.

In al deze zones worden kenmerkende soorten en levensgemeenschappen waargenomen.

#### *Achtergronden*

De kern Maartensdijk wordt aan de noordoostzijde en zuidoostzijde geheel omringd door gebieden die onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur, tegenwoordig Natuur Netwerk van Nederland -NNN - genoemd (Provinciaal en Gemeentelijk beleid, zie ook figuur 3).

De weilanden rond Maartensdijk hebben als bestemming "agrarisch met waarden"<sup>1</sup>. Helaas zijn hier in de loop der tijd veel houtwallen en poelen verdwenen. Er lopen door het gebied rond

<sup>1</sup> 'Agrarisch met waarden': d.w.z. 'behoud en bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden' en 'behoud en herstel van cultuurhistorische waarden' (Bestemmingsplan Buitengebied M'dijk 2012)

Maartensdijk gelukkig nog steeds verschillende structuren die in het landschap fungeren als ecologisch lint in de noord/zuid richting. Het betreft hier de Prinsenlaan, de Bantamlaan, de begroeide kade ter hoogte van Dorpsweg nr. 107/109 in noordelijke richting naar de bossen van Hollandsche Rading. Ook het Vuursche pad van Hollandse Rading naar Maartensdijk en het Oostveense pad richting Groenekan zijn groene linten in het landschap. Bij een herziening van het Bestemmingplan Buitengebied zijn bovendien bestaande landschapselementen nu beter beschermd (zie figuur 2). Ook zijn er, vooral aan oostzijde van Maartensdijk, initiatieven om verloren gegane kleinschalige elementen te herstellen c.q. opnieuw aan te leggen, namelijk:

Utrechts Landschap:

- Oppakken inrichting ecologische verbinding tussen het Maartensdijkse bos en het Ridderoortse bos ten oosten van de Bantamlaan<sup>2</sup>.

Natuurontwikkeling door particulieren/leden agrarische natuurvereniging:

- Aanleg houtwallen ten westen van de Bantamlaan,
- Toepassing bloemen/kruidentranden ten oosten van de Bantamlaan en de Prinsenlaan,
- Amfibieën poelen aan zowel de westzijde van Bantamlaan als Prinsenlaan,
- Amfibieën poel aangelegd door vrijwilligersgroep langs Vuurschepad (nu in beheer Utrechts Landschap).

In het gehele buitengebied komen natuurwaarden voor en soorten voor van bos, bosrand, weidegebied, en halfopen dorpsranden. Denk bijvoorbeeld aan hazelworm en ringslang (helaas soms doodgereden op de Dorpsweg tijdens de oversteek!). De das heeft meerdere burchten in de bossen en bosjes rond Maartensdijk (zie figuur 4). De territoria van deze dassen beslaan het gehele buitengebied. Ook de vogelrijkdom van Maartensdijk laat zich niet onbetuigd. Een kleine greep hieruit: ransuilen, bosuilen en kerkuilen broeden in het buitengebied. Er komen veel vogelsoorten voor die gedijen op de overgang van bos naar kleinschalig landschap, zoals verschillende roofvogelsoorten, houtsnippen, bonte spechten, roodstaarten en allerhande vinken, waaronder kepen, appelvinken en goudvinken. Ook grote gele kwikstaarten en zelfs een nachtzwaluw zijn in het gebied waargenomen!



*Figuur 2: Beschermd landschapselementen en rode contouren Maartensdijk (Bestemmingplan Buitengebied Maartensdijk 2012)*

<sup>2</sup> Aanleg 'Natuurelement H' in het kader van de landinrichting. Doel; versterking natuurlijke samenhang van het gebied ter bevordering van de fauna, waaronder de das (Dienst Landelijk Gebied 2008).

Belangrijk om te vermelden is dat recent in het gebied van de Bantam flink is geïnvesteerd in natuur. De voormalige proefboerderij met omringend terrein werd in 2001 aangekocht. De opstallen werden gesloopt en het terrein is aan het Utrechts Landschap toegewezen voor natuurontwikkeling. Dit gebied is vanwege de rust van groot belang voor bestaande en te ontwikkelen natuur. De recente inrichting van eerdergenoemde verbindingzone ('element H', ook wel; de 'dassenstrook' genoemd) speelt hier eveneens een grote rol in. Deze verbindingzone maakt eveneens deel uit van het NNN. Eventuele woningbouw in dit gebied zou een flinke investering in natuur te niet doen.



Figuur 3: Ecologische hoofdstructuur rond Maartensdijk (Natuurbeleidsplan Provincie Utrecht 2021)



Figuur 4: Vastgestelde territoria van dassen rond Maartensdijk 2013 (bron Sweco/Mulder 2016) 2+ 4 = 2 volwassen dassen en 4 jongen)

## D) Verkeer en veiligheid

### Infrastructuur en verkeersveiligheid

De hoofdontsluiting van Maartensdijk loopt via de Dorpsweg (doorgaand), en via de Dierenriem en de Nachtegaallaan voor het aanrijden van de woongebieden. Maartensdijk is van oorsprong gelegen langs de oude weg van Utrecht naar Hilversum. De oude weg naar Hilversum, de huidige Koningin Wilhelminaweg, is nu een provinciale weg met op- en afritten naar de aangelegde A27.

Als gevolg van toegenomen drukte van verkeer in het algemeen, maar ook door de uitbreiding van de kern van Maartensdijk naar het zuiden, is het verkeer op de Dorpsweg sterk toegenomen. Voor fietsers, o.a. schoolgaande kinderen, was het lang een erg gevaarlijke weg. Gelukkig zijn er de laatste jaren maatregelen genomen om de veiligheid van de Dorpsweg te verbeteren, het blijft voor fietsers echter oppassen op de Dorpsweg! Uit het oogpunt van verkeer en veiligheid verdient het daarom de voorkeur om aan de westzijde van Maartensdijk te bouwen. De reden hiervoor is dat hier de route naar de Provinciale weg en de A27 via de Dierenriem kort is. De verkeersveiligheid in het dorp, maar ook het milieu (in het kader van verkeersuitstoot) zijn hierbij het meeste gebaat.

### Een station in Maartensdijk?

In hoeverre een station gerealiseerd zal worden in de toekomst is de vraag. Echter, om die mogelijkheid open te houden (mede in het licht van een toenemend inwonersaantal en woon-werkverkeer) dient deze mogelijkheid niet uitgesloten te worden bij plannen voor woningbouw. Dit betekent dat er ruimte moet blijven voor een (klein) treinstation.

### 3) Voorstel geschikte locatie

Op basis van de analyse in voorgaand hoofdstuk kunnen als voorwaarden voor een geschikte locatie worden genoemd:

- Een locatie met de minst mogelijke aantasting van landschap, cultuurhistorie en natuur.
- Een locatie die borg staat voor een veilige verkeersafwikkeling met zo min mogelijk milieubelasting

Aanvullend hierop kunnen de volgende voorwaarden worden beschreven:

- In principe woningbouw binnen de rode contouren, slechts in beperkte mate daarbuiten indien nodig.  
De gemeente heeft twee jaar geleden besloten dat de kern Maartensdijk een geschikt gebied vormt voor woningbouw buiten de rode contouren. Op basis van voorgaande hoofdstuk onderschrijven wij dit besluit niet. De waarden van het buitengebied van Maartensdijk zijn uitermate kwetsbaar voor aantastingen.
- Substantieel qua omvang en compact van opzet;  
Het is schadelijk voor Maartensdijk wanneer op meerdere plaatsen langs de randen nieuwbouw plaatsvindt. Dit leidt tot versnippering, verspreide aantasting van waarden en levert per saldo weinig nieuw woningen op. Evenzo is het ongewenst om elk snippergroen in het dorp op te offeren voor woningbouw, omdat hiermee de leefbaarheid en landelijke beleving van het dorp wordt aangetast.

Om die reden is bebouwing aan de westzijde van het dorp volgens ons de beste oplossing. De meest geschikte locatie daartoe is aangegeven in figuur 4 in bijlage 1. Een ideeënschets voor deze locatie is weergegeven in figuur 5.

Wij hebben een voorkeur voor deze optie omdat deze naar onze mening een optimaal gebruik betekent van de beschikbare ruimte in Maartensdijk. Deze optie beoogt namelijk verplaatsing van de sportvelden, het volkstuintencomplex en de scouting Agger Martini in zuidelijke richting tussen het Oostveense pad en de A27 (zie figuur 5). Een uitzondering zou gemaakt kunnen worden voor het tenniscomplex, vanwege de relatief recente aanleg (2007) en het beperkte ruimtebeslag. Verplaatsing is relatief duur en levert weinig ruimte voor woningen op. En uiteraard blijft de begraafplaats op de huidige locatie liggen.

Hiermee komt de huidige ruimte vrij en kan deze bebouwd worden *binnen de rode contouren*. De voordelen van de verplaatsing van de sportbalvelden, het volkstuintencomplex en de scouting zijn:

- Beperkte aantasting van het zuidwestelijke buitengebied: behoud openheid en ruimte tussen Maartensdijk en Groenekan,
- Geen versnippering van het dorp door een zo compact mogelijke aansluiting op bestaande bebouwing van Maartensdijk,
- Een makkelijke en korte verkeersontsluiting van de nieuwbouw via bestaande infrastructuur (zie ideeënschets in de bijlage)
- Lage verkeersdruk dieper het zuidelijk deel in omdat dit alleen verkeer van sporters betreft (relatief veel fietsers en autoverkeer alleen wat meer in het weekend)





*Figuur 5: Aanduiding meest geschikte bouwlocatie met de minste schade aan landschap, cultuurhistorie en natuur, de grootste verkeersveiligheid, en met de minste milieubelasting voor het dorp.*

Wij zijn ons ervan bewust dat woningbouw op genoemde locatie verschillende andere aspecten kent: o.a. de invloedssfeer van de A27 en kosten voor verplaatsing van de sportvelden. Wij willen deze aspecten niet *op voorhand* als belemmering voor woningbouw zien. Immers enerzijds zijn de voordelen van deze locatie erg groot voor Maartensdijk, anderzijds kan gezocht worden naar oplossingen voor problemen in verband met de invloed van de A27. Dat betekent bijvoorbeeld dat deze locatie mogelijk alleen geschikt kan worden voor bebouwing met aanvullende maatregelen op het vlak van geluidswering. Dit onderwerp, evenals andere zaken als fijnstof, bodemonderzoek en exploitatie, achten wij onderdeel van nader onderzoek ten behoeve van haalbaarheid en uitvoering. Daarom gaan wij in deze visie hier niet verder op in. Er zijn nog drie andere opmerkingen te maken over deze potentiële bouwlocatie:

- Bij de aanleg van een vernieuwd en langer geluidsscherm, zijn goede mogelijkheden voor een combinatie met grootschalige aanleg van zonnepanelen voor groene stroom.
- Dit ruimtelijke probleem in relatie tot woningbouw en infrastructuur speelt niet alleen in Maartensdijk. Het zoeken naar duurzame oplossingen hiervoor kan een grotere reikwijdte hebben dan alleen voor het dorp Maartensdijk.
- Een woonwijk wordt niet gebouwd voor 25 jaar, maar voor vele generaties ná ons. De vervuiling en geluidsbelasting zal in de toekomst gaan afnemen als gevolg van milieubeleid. En wij willen dat ook volgende generaties kunnen genieten van het moois dat Maartensdijk en omgeving te bieden heeft.

#### 4) Bouwsteen Omgevingsvisie Gemeente De Bilt

Deze visie zien de bewoners en direct omwonenden van de Bantam als een bouwsteen voor de op te stellen omgevingsvisie. Deze nog op te stellen omgevingsvisie van de gemeente De Bilt gaat over het gehele grondgebied van de gemeente De Bilt. Hierin dienen diverse onderwerpen die met de openbare ruimte te maken hebben worden uitgewerkt, zoals verkeer, bedrijvigheid, zonne- en windenergie, wonen enz. Wij vinden het absoluut ongewenst om op onderdelen van deze nog op te stellen “overall visie” nu al separate besluiten te nemen. Anders gezegd; er dient een integrale afweging te worden gemaakt tussen de verschillende aspecten die van invloed zijn op het openbare ruimtegebruik.

## 5) Bronnen:

- 1) Bestemmingsplan Buitengebied gebied Maartensdijk 2012 (definitief vastgesteld in 2017)
- 2) Structuurvisie gemeente De Bilt 2030 "Behoud door ontwikkeling"
- 3) Natuurbeheerplan Provincie Utrecht 2021 (o.a. enkele kaarten en achtergronddocumenten)
- 4) Verschillende documenten van de Herinrichting Noorderpark
- 5) Dienst Landelijk Gebied 2008: Ruimtelijke Onderbouwing Natuurstrook Bantham (V10) en Natuurelement Dorpsweg (H).
- 6) [www.historischeverenigingmaartensdijk.nl/](http://www.historischeverenigingmaartensdijk.nl/)
- 7) De dassen langs de A27 tussen Utrecht en Hilversum, Sweco Nederland, 2016. Auteur: J.L. Mulder, bureau Mulder-natuurlijk

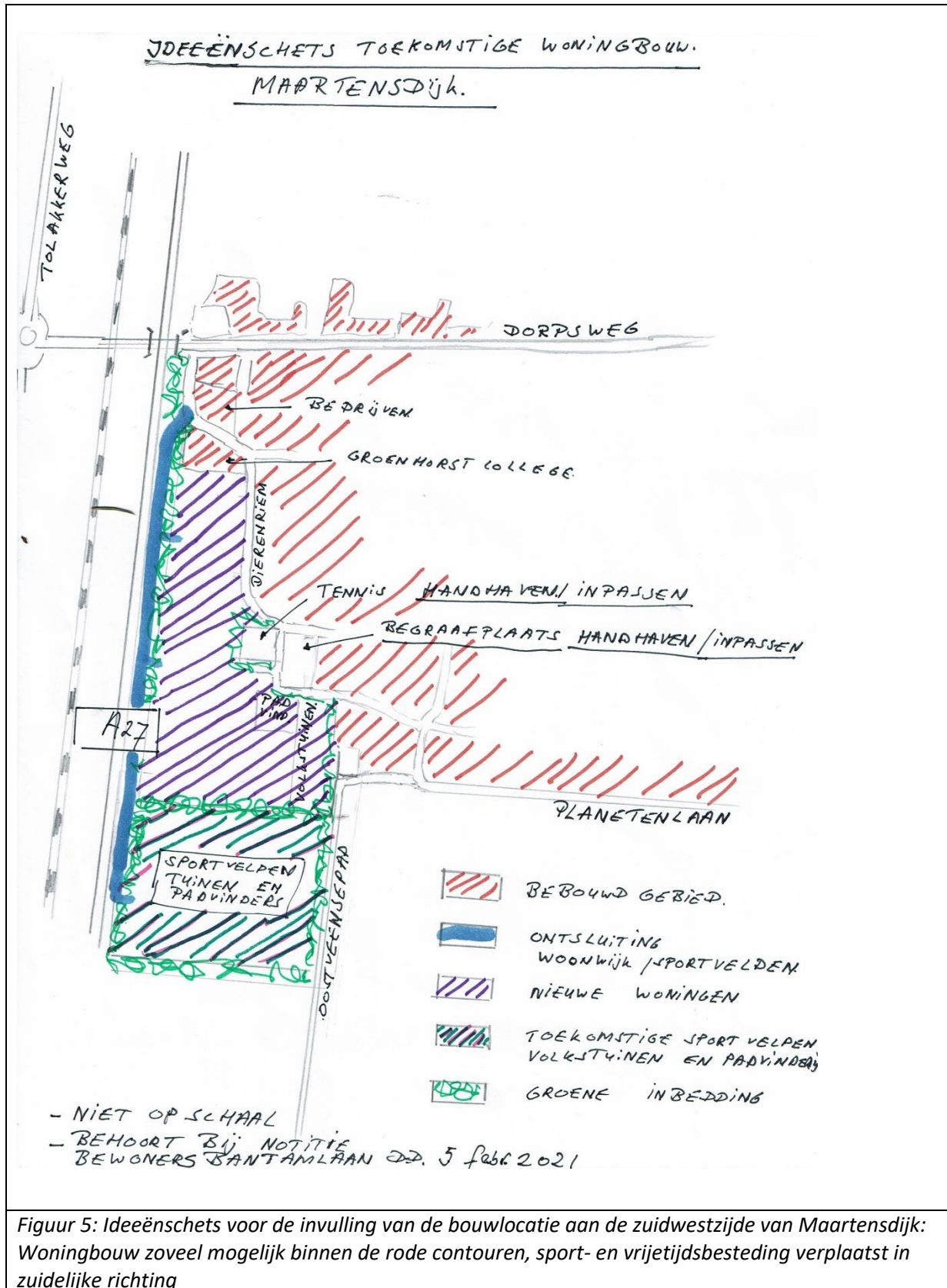
## Nawoord

Tegelijk met het indienen van deze visie willen wij wel enige kanttekeningen maken over het proces en het verdere verloop. Nadat vorig jaar de gemeente 13 locaties voor woningbouw had aangewezen, en vervolgens dit plan weer schielijk in de prullenbak verdween, wordt het nu over een heel andere boeg gegooid. De gemeente trekt zich volledig terug over deze plannen en laat het graag aan de burgers over. Wat betekent dit echter voor de inbreng van de burgers? Wat wordt ermee gedaan? En wordt hiermee niet een risico genomen om burgers (onbewust) tegen elkaar op te zetten? Desondanks kunnen wij niet anders dan hierbij onze visie indienen.

Jan Dijkkamp en Josje Peters,

*Mede namens 18 bewoners en direct omwonenden van de Bantamlaan*

## Bijlage 1: Ideeënschets toekomstige woningbouw Maartensdijk



Figuur 5: Ideeënschets voor de invulling van de bouwlocatie aan de zuidwestzijde van Maartensdijk: Woningbouw zoveel mogelijk binnen de rode contouren, sport- en vrijetijdsbesteding verplaatst in zuidelijke richting