



Secretariaat: Prinsenlaan 25
3738 VE Maartensdijk
0346 212529
annemieke@roestenberg.info

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente De Bilt,
Postbus 300
3720 AH Bilthoven

Betr: Zienswijze van de Stichting Behoud Prinsenlaan e.o. bij het ontwerp bestemmingsplan Prinsenlaan 80

Maartensdijk, 2 juni 2014,

Geacht College,

De documenten behorend bij het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan Prinsenlaan 80 zijn door ons bestuur bestudeerd. Wij waarderen het bijzonder dat er een uitgebreid en waardevol natuurontwikkelingsplan tot het plan behoort, waardoor de natuurwaarden van het Prinsenlaangebied goed versterkt en aangevuld kunnen worden. Met name het voornemen om met behulp van een sluis het schone grondwater (afkomstig van de Heuvelrug) in het middendeel van het grasland vast te houden, vinden wij een goede maatregel die zeker tot verrijking van de natte flora en fauna kan leiden. Ook de overige natuurontwikkeling zal leiden tot een rijker gevarieerd gebied, met meer ecologische en landschappelijke waarden. Wij vinden het positief dat de gemeente bereikt heeft dat dergelijke maatregelen genomen moeten worden in combinatie met de bouwplannen, en ook dat een en ander verplichtend is gemaakt middels een overeenkomst. De aanleg wordt geborgd door deze overeenkomst inclusief financiële verplichting van de eigenaar.

Aansluitend is overeengekomen dat het natuurontwikkelingsplan binnen een jaar na vaststellen van het bestemmingsplan gerealiseerd moet zijn. Op deze wijze is gewaarborgd, dat de natuurplannen ook daadwerkelijk op korte termijn gerealiseerd worden. Het is niet duidelijk of dat ook inhoudt dat de nieuwe natuur wordt aangelegd voorafgaand aan de bouw, rekening houdend met een goed moment om bomen en struiken te planten. (Hier hebben wij in een eerder stadium op aangedrongen en deze mening zijn we nog steeds toegedaan).

Toch hebben we ook enkele opmerkingen, zorgen en suggesties, die naar we aannemen kunnen bijdragen aan een sterker ontwerp. Deze geven we in de onderstaande tekst puntsgewijs weer.

1. De toekomst van het Prinsenlaantje. Het Prinsenlaantje krijgt, evenals het grootste deel van het plangebied, de bestemming "natuur". Het is echter in de plandocumenten nogal wisselend hoe er gedacht wordt over de toekomst van het laantje. Op pag 6 punt 2.2.1 van de Toelichting staat: "Het is een fraaie doorsteek voor voetgangers en fietsers een maakt de specifieke kwaliteiten van het kleinschalig overgangsgebied waarneembaar." Verder op pag 8 punt 2.4 "de Prinsenlaan vormt een herkenbare historische verbinding in dit coulissenlandschap", maar later staat weer op pag 9 "aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Prinsenlaan met kenmerkende opgaande laanbeplanting". In de ruimtelijke randvoorwaarden wordt hierover gemeld op pag 25 punt 4.2 "handhaven en versterken van de Prinsenlaan als herkenbare structuur en verbindende lijn tussen de kernen" ... "behouden/versterken recreatieve ontsluiting buitengebied i.e. Prinsenlaan" en "behoud laanbeplanting Prinsenlaan". Uit deze teksten blijkt de algemene waardering voor het prinsenlaantje als belangrijk bospad en de noodzaak dit stevige groene element als geheel onaangetast te laten. Maar daarmee is nog niet duidelijk hoe gedacht wordt over het borgen van de grote ecologische en landschappelijke waarden van het laantje. Allereerst vragen we aandacht voor het onderwaarderen van het laantje als

toevluchtsoord voor flora en fauna in het verschaalde landelijke gebied, wanneer dit wordt benoemd als "laanbeplanting". Het Prinsenlaantje is geen laan (formeel is dat een weg met twee rijen bomen), maar een bospad dat zich bevindt in een houtsingel-met-overstaanders ofwel houtkade met hoge bomen erin. De ondergroei van struiken en kruiden is een wezenlijk onderdeel van de begroeiing en zorgt voor grote ecologische waarde.

In de toelichting staat op pag 29 punt 4.1.1 de in dit opzicht verontrustende zinsnede " *de houtwallen langs de Prinsenlaan dienen zoveel mogelijk worden vrijgezet zodat deze ruimtelijk goed herkenbaar en de bomen vitaal blijven*". Letterlijk zou dit kunnen betekenen dat de ondergroei zo veel mogelijk verwijderd moet worden, en daar zijn wij het uit oogpunt van belangrijke ecologische en landschappelijke waarden, absoluut mee oneens.

Volgens het gemeentelijk en provinciaal beleid moeten de opgaande coulissen /singels/houtwallen in het prinsenlaangebied beschermd worden tegen verder verval.

Hierover staat in de toelichting gemeld op pag 5 punt 2.1 : "*...landschap van de groene kamers van Maartensdijk kent deze cope ontginning; hier vormt echter het patroon van langgerekte kavelgrensbeplantingen een uniek overgangslandschap naar de heuvelrug*" (de tekst komt uit cultuurhistorische waardenkaart De Bilt). In het vervolg op pag 6 punt 2.2.1 staat over het boerenland, dat "*... forse schaalvergroting en rationalisatie (heeft) plaatsgevonden, wat zich enerzijds uit in een zekere vervlakking van het landschap. Het slotenpatroon is grofmaziger geworden, maar nog wel duidelijk aanwezig. ... kenmerkend zijn de kleine bossen, houtsingels, poelen en bomenrijen*". Ook op pag 8 punt 2.4 worden de kavelgrensbeplantingen genoemd "*kenmerkend is de opgaande kavelgrensbeplanting*". In de nota Ruimte voor een Vitaal Platteland (citaat op pag 18 onder punt 3.4.2) wordt weer vermeld: "*door schaalvergroting in de landbouw zijn veel karakteristieke kleine landschapselementen (singels/bosjes) verdwenen. Hierdoor is de kleinschaligheid deels verdwenen en is het landschap deels "opgelost". Toch zijn de natuurwaarden in dit gebied nog steeds groot, wat... grote aantal dassenburchten. Het gebied heeft de functie van ecologische verbindingzone tussen Kromme Rijn Gebied en Heuvelrug*"

Wij hebben bij diverse gelegenheden (o.a. in de zienswijze bij het Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012, en via een ingezonden stuk in de Vierklank jl mei) gewezen op deze onderkende aantasting van het coulissenlandschap, en de noodzaak om in het gemeentelijk bestemmingsplan goed te regelen dat de singelbeplantingen niet zonder vergunning dusdanig bewerkt worden dat ze langzaam verdwijnen onder het mom van achterstallig onderhoud ter verbetering van de agrarische bedrijfsvoering. (Bij verschillende andere gemeenten, o.a. Veenendaal, zijn daarvoor teksten opgenomen in de bestemmingsplannen.)

Het Prinsenlaantje zal door de voorgenomen natuurstatus behouden kunnen blijven als landschapselement van formaat in het verder helaas kaler wordende land. Maar daarbij moet er natuurlijk wel voor gewaakt worden, dat er geen onderhoud komt dat leidt tot verwijderen van de zo kenmerkende en er thuishorende ondergroei! Ook opmerkingen dat er (door ondergroei te verwijderen?) zicht moet komen op het omringende landschap, achten we niet passend bij het cultuurhistorische karakter van zo'n houtsingel. Deze is nu eenmaal een gesloten coulisse, zoals passend in het oude landschap.

In het ecologisch onderzoek naar de Vleermuizen wordt het zuidelijk deel van het Prinsenlaantje meegenomen. Daar worden op alle onderzoeksavonden vleermuizen gezien en gehoord in en langs het Prinsenlaantje. Dergelijke waarnemingen bevestigen de hoge ecologische waarden van het laantje. We vinden het dan ook verontrustend dat op pag 43

punt 5.5.3 van de Toelichting wordt vermeld, dat het zuidelijk deel van het laantje mogelijk verlicht gaat worden en dat dit geen effect heeft op de fauna c.q. vleermuizen. Verlichting heeft zeker effect op de fauna van het laantje, lichthinder is voor veel soorten dieren en planten wetenschappelijk aangetoond. (citaat: *het deel van de Prinsenlaan ten noorden van het erf heeft een functie als foerageergebied. De voorgenomen plannen hebben geen negatieve invloed op deze functie aangezien slechts het zuidelijk deel van het prinsenlaantje verlicht wordt*).

We adviseren eenduidigheid over het toekomstig beheer van het hele Prinsenlaantje, waarbij niet getornd wordt aan de ecologische kwaliteit van een complete beplanting mét ondergroei.

2. Het erf. Het opnieuw inrichten van het erf biedt een uitgelezen kans om te streven naar een streekeigen beplanting. Bij het huidige B en B gebouw staat een beplanting die gekwalificeerd wordt als volgt (pag 10 punt 2.4) *“aan de achterzijde rondom de nieuwe B en B accommodatie is een nieuwe siertuin aangelegd. Voor een deel is hier voortgeborduurd op de bestaande erfbeplanting. Voor een deel zijn nieuwe vormen en soorten geïntroduceerd die weinig relatie hebben met het omringende landschap.”* Voor de komende nieuwe erfinrichting wordt geadviseerd *“een streekeigen palet aan materialen en beplantingen”* (pag 29 punt 4.1.1.). De achterzijde van het erf zou een landschappelijke overgang moeten vormen naar het omringende landschap. Daarmee kan ook het gebouw dat indertijd opgetrokken is met twee bouwlagen (i.p.v. één zoals het bestemmingsplan voorschreef) beter ingepast worden in het landschap. Op pag 26 van de Ruimtelijke Randvoorwaarden staat vermeld: *“Voorkomen van nadelige visuele gevolgen voor de uitstraling van het geheel in relatie tot de omgeving”*. In de ruimtelijke randvoorwaarden (op pag 25) staat verder *“Een achtererf dat onderdeel is van het kleinschalige overgangsgebied”*.

Wij zijn van mening dat een streekeigen soortkeuze, net zo eenduidig als deze voorgeschreven wordt voor de aanplant van het bosje en de singel aan de westzijde, ook moet gelden voor de erfbeplanting. En dat dit ook van toepassing is op de achterzijde van het erf (inclusief de achterzijde van de bestaande B en B): streekeigen bomen en struiken van een zodanige hoogte dat de lichthinder beperkt en de landschappelijke overgang verzacht wordt.

De mogelijk voorgenomen verlichting van het zuidelijk deel van het Prinsenlaantje (pag 43, punt 4.1.1) hebben wij hierboven al gemeld. Hier geldt hetzelfde voor het erf als voor het Prinsenlaantje waar het de afscherming tegen lichthinder voor de omringende natuur betreft: afschermende beplanting van voldoende hoogte rondom het erf is wenselijk om de lichthinder voor flora en fauna van het Prinsenlaantje en omgeving te dempen.

3. De nieuwe singel aan de westzijde en de Dassen. Er is aanplant van een singel (met streekeigen soorten) aan de westzijde van het plangebied voorgenomen in het natuurontwikkelingsplan. Een dergelijke singel versterkt de ecologische waarden van het gebied en biedt leefmogelijkheid voor veel verschillende soorten planten en dieren. (Overigens wordt ook hier gerept van openingen in de singel om doorzicht te verkrijgen; het mag duidelijk zijn dat wij die opvatting uit ecologisch en cultuurhistorisch oogpunt

verwerpen.) In de plannen lijkt het belang van deze nieuwe singel vooral toegespitst op de geleiding van de Das.

Wij benadrukken dat de waarde van een dergelijke singel veel breder is (vlinders, vogels, libellen, vleermuizen, bloemplanten). Het Natuurontwikkelingsplan vermeldt dat (citaat op pag 32 van de Toelichting , punt 4.1.2) *“In de huidige situatie vrijwel geen opgaande beplanting aanwezig is (uitgezonderd de Prinsenlaan)”*.. en daarom *“dat de planlocatie op dit moment ongeschikt is voor de das”*. Er zijn gelukkig nog verschillende singels in het Prinsenlaangebied aanwezig (hoewel ze zwaar onder druk staan, zie ook onze tekst onder 1), en ook de erfbeplanting is goed ontwikkeld. De conclusie dat het gebied momenteel ongeschikt is voor de Das is echter geheel onjuist. Het hele gebied wordt door de dassen als foerageergebied gebruikt; er zijn ook enkele (vlucht)burchten aanwezig waaronder in het Prinsenlaantje. Het gebied wordt doorkruist door diverse dassenwissels.

Maatregelen om de leefbaarheid voor Dassen te bevorderen achten we natuurlijk positief. De nieuwe westelijke singel kan hiertoe bijdragen, en het nieuwe bosje met poel en zandberg ook. Wij hebben in onze eerdere reactie (bij het vorige bestemmingsplan Prinsenlaan 80) laten weten dat we een dassengeleidende groenstructuur in de richting van de Nieuwe Weteringseweg niet zo zinvol vinden, als daar geen passage (tunnelbuis) onder de weg op aansluit. Indertijd heeft de gemeente toegezegd dat ze daartoe contact zouden zoeken met de provincie, en de aanleg van een faunatunnel/buis ter plaatse bevorderd zou worden. Wij dringen aan op een spoedige realisatie van zo'n passage. Ook uit oogpunt van verkeersveiligheid. (Aan de overzijde van de weg is op terrein van UL ook al een stevige houtsingel ontwikkeld, die de dassen naar deze oversteekplek op de N234 geleidt). We zijn van mening dat de westelijke singel vanwege het bredere ecologische belang ook moet worden aangelegd als er geen direct zicht is op een faunabuis. Dit is o.i. geborgd door de *“binnen een jaar”* termijn van aanleg van nieuwe natuur.

4. Additionele opmerkingen. Na bestudering van de stukken hebben we nog een aantal feitelijke opmerkingen, die we hierna weergeven.
 - 4.1 het aantal hectares van het plan, met name van het natuurbestemde deel van het plan varieert in de stukken tussen 4 en 5 hectare. Dat leidt waarschijnlijk niet tot verdere belemmering van de uitvoering, aangezien de kaart duidelijk lijkt.
 - 4.2 op diverse plaatsen in het plan wordt gesproken van de *“nevenactiviteit”* Bed en Breakfast. Sinds enkele jaren is er geen enkele agrarische bedrijvigheid meer op het bedrijf. Het bevreemdt ons dat er nog steeds gesproken wordt over een agrarisch bedrijf.
 - 4.3 In het plan duikt weer op dat het gebied een landgoed zou worden en onder de natuurbeschermingswet 1928 zou gaan vallen (pag 20 punt 3.4.3 *“het openbare karakter van de Prinsenlaan blijft behouden en zal verder worden uitgebreid bij aanmelding onder de natuurschoonwet”*). Een achterhaalde optie voor zover ons bekend.
 - 4.4 Er wordt gesproken over verpachten van gronden, en 24 ha landbouwgrond die in eigendom zijn (pag 13 punt 3.2.1). Een groot deel van het landbouwgrond is inmiddels verkocht. Elders wordt wel gesproken van 7 ha in eigendom.
 - 4.5 In de provinciale richtlijnen wordt aangeduid dat kleinschalige recreatieve ontwikkelingen in het nabij de stad gelegen buitengebied wenselijk zijn (pag 12 punt 3.2.1). Een conferentiecentrum is naar ons idee geen recreatief bedrijf. De ambitie van



Secretariaat: Prinsenlaan 25
3738 VE Maartensdijk
0346 212529
annemieke@roestenberg.info

gemeente en provincie om het platteland vitaal te houden door kleinschalige ontwikkelingen en bedrijvigheid toe te staan laat onverlet dat wij ons afvragen of bedrijvigheid als deze ten principale wel als kleinschalig aan te merken is.

4.6 Het plan is toegeschreven naar de regels van het nieuwe ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012. Maar het vigerende bestemmingsplan is het plan uit 2000. Daar zou de ontwikkeling aan getoetst moeten worden. Wij zijn ervan uitgegaan dat hier geen wezenlijke problemen voor de bestemmingsplanwijziging en voor onze zienswijze uit voortkomen.

Wij beogen met deze zienswijze bij te dragen aan een ecologisch en landschappelijk waardevolle ontwikkeling in het Prinsenlaangebied. Indien nodig zijn we beschikbaar voor nader overleg of toelichting.

Met vriendelijk groet,
namens het bestuur van de Stichting Behoud Prinsenlaan en Ommelanden

A.M. Roestenberg

Drs. A.M. Roestenberg-Sinnige, secretaris