

# A.Zienswijze Stichting Behoud Prinsenlaan mbt het Ontwerp Omgevingsvisie De Bilt

## Algemeen

Het is een vaag en weinig concreet verhaal. Er worden tal van beleidsterreinen in kaart gebracht, maar er wordt weinig of geen concreet beleid voorgesteld.

## MER

De MER zou een doorrekening moeten zijn van het in de omgevingsvisie aangekondigde beleid, maar de voorliggende MER bevat zelf ook weer beleidspunten.

## Coulisselandschap

Wij maken bezwaar tegen het consequente gebruik van de term 'coulisselandschap'. Wij hebben al vaker gemeld, ook bij de ambtenaar die nauw betrokken is geweest bij het opstellen van de omgevingsvisie, dat het landschap rond Maartensdijk een 'slagenlandschap is' – wat bepaald niet hetzelfde is! Overigens hebben enkele raadsleden dit ook al gemeld in commissievergaderingen.

## Woningbouw

Positief vinden we dat duidelijk wordt gesteld (p.45) dat eerst binnen de bebouwde kom van Maartensdijk wordt gekeken naar locaties voor woningbouw, en dat pas daarna de optie 'buiten de rode contouren' aan de orde komt.

Opvallend vinden we wel dat twee locaties met name worden genoemd (pag.86): de voormalige kassen van Rijksen op het Maertensplein en het terrein ten zuiden van de brandweerkazerne. Wat de kassen betreft, bekend is dat er een projectontwikkelaar al een plan uitwerkt om daar woningen te realiseren, maar wij zetten daar vraagtekens bij. Op de eerste plaats omdat woningbouw op die locatie impact zal hebben op de bewoners van de Merellaan, die in het verleden al bezwaar hebben gemaakt. Ten tweede omdat het om bouwtechnische redenen niet mogelijk is om op die plek veel woningen te realiseren terwijl tegelijkertijd kostbare grond om een parkeerterrein te realiseren niet benut wordt. De ruimte om auto's te parkeren op/bij het Maertensplein is nu al te klein – laat staan wanneer er de komende jaren 200 woningen met dito auto's bijkomen.

Dan de brandweerkazerne. In de omgevingsvisie wordt geopperd dat de bedrijven aan de Dierenriem zouden kunnen verhuizen naar het terrein ten zuiden van de kazerne. Wij vragen: zijn de kosten niet te hoog: bedrijven moeten worden uitgekocht, de verhuizing zelf en de nieuwbouw moet worden gefinancierd, het terrein ten zuiden van de kazerne moet worden verworven. Andere vraag is tot hoever naar het zuiden het nieuwe bedrijventerrein rijkt. In de visie staat (pag.87): ' . Het niet te veel aantasten van de openheid van het landschap en de samenhang met landgoed Persijn zijn hierbij belangrijke aandachtspunten. Waarom geeft het college niet concreet aan hoe eea eruit komt te zien?

(/5ttT8ttWeq!8(::):)Wkq!Vz!862(8/Hg)2Weq!8(::):)W q/(tt/82rt c

## Mobiliteit

'De bestaande P&R locaties bij station Hollandsche Rading en knooppunt Nieuwe Wetering beter te benutten.' (pag. 68) – wat wordt hier concreet bedoeld?

Op pag. 87 staat: 'Momenteel wordt regionaal onderzoek gedaan naar het verbeteren van het openbaar vervoernetwerk ter hoogte van Maartensdijk.' Kan dat concreet worden gemaakt: waar wordt aan gedacht?

## Natuur/erfgoed

Positief vinden we dat het college aankondigt (pag.67) over het gebied ten noorden en zuiden van Maartensdijk, en ten oosten van de A27: 'Hier brengen we de bomenlanen, heggen, hagen en houtwallen terug, die in de loop der jaren zijn verdwenen. Maar waarom wordt geen onderzoek aangekondigd dat als 'nulmeting' kan worden gebruikt: het aangeven wat op dit moment de stand is, en waar men over een tijd wil uitkomen. Belangrijke vraag verder: hoe gaat de gemeente dat doen? De gemeente heeft geen zeggenschap over de meeste gebieden waar het om gaat (privébezit). Probleem is ook het geld: natuurbehoud brengen kosten met zich mee. Waar komen de extra middelen vandaan? Tevens de vraag wie binnen de gemeente het natuur- en landschap-herstel gaat uitvoeren, coördineren, monitoren en financieel verantwoorden?

## B. Zienswijze Stichting Behoud Prinsenlaan mbt het MERrapport Ontwerp Omgevingsvisie De Bilt

Deze omgevingsvisie zijn eigenlijk vier visies gebaseerd op vier vergezichten. Daardoor kan het ene vergezicht shoppen bij de visie van een ander vergezicht. De MER is eveneens daarop gebaseerd.

Opmerkingen;

Pagina's zijn slecht genummerd en zijn bij uitprinten niet meer te herkennen.

Paragraaf	blad	opmerking
1-proces		
1.3	2	omgevingsvisie gaat uit van MER deel A van 16 maart 2023. Dit moet zijn 23 juni 2023
2.2 identiteit	1	Coulistlandschap onjuist. Dit is een Slagenlandschap!! De aanduiding Veenweidegebied is eveneens juist maar dekt de lading niet geheel.
	2	De laagte van Pijnenburg valt niet in de gemeente De Bilt (Baarn/Soest) De natuurverbinding Kromme rij/Noorderpark/Gooi wordt niet vermeld.
	3	Tekst "grote ontginning" is letterlijk van Wikipedia overgenomen, dat had moeten worden gemeld! De vermelding dat het slagenlandschap van Groenekan, Maartensdijk, Westbroek is ontstaan door turfwinning is ontstaan , ontbreekt .....
2.3 Land.Reg.beleid		"2.2.2 De Bilt in de regio" met zijn "2.3.2. De Bilt in de regio.
2.3.3.		"coulistlandschap" op kaartje wijzigen in slagenlandschap Landgoed "Beukenburg" is 100 HA groot en is dus op kaart te klein aangegeven.
2.4 Maatsch.krachten		In 2.4.5 wordt niets vermeld over de economische waarde van de agrarische activiteiten.
2.4.8		Stelt dat woningbouw alleen door verdichting en transformatie tot stand gebracht moet worden. <u>Dus niet in het buitengebied</u> Dat is in tegenspraak

		met andere passages in omgevingsvisie en MER-rapportage waarin wordt gesproken van ‘bouwen buiten de rode contouren’
2.4.9		“Energie” Zonnevelden en windmolens op goede landbouwgrond is niet gewenst. Windturbines dienen aan de eisen van de WHO te voldoen en niet aan de verouderde en achterhaalde richtlijnen landelijke overheid.
	2	“natuurinclusieve landbouw” is een niet juridische omschrijving en wordt ook niet gedefinieerd.
	2	“wonen, recreatie, retail” op boerderijlocaties geeft een verrommeling van het landschap, grotere verkeersdruk in het buitengebied en creëert een precedent waar wel gebouwd mag worden en wat er gebouwd mag worden. Dat is in de toekomst niet te handhaven.
3.3 vier vergezichten		Maak als gemeente een keuze tussen vergezicht 2 en 4. Laat vergezicht 1 en 3
3.4 kernwaarden		Belangengroepen en natuurorganisaties moeten concreet betrokken worden bij keuze vorming, want daar zit meer kennis dan bij de gemeentelijke adviseurs.
4.2.2 sociale betroukk.		Op tabel ‘sociaal domein’ staat “ontmoeten in het groen” Wat betekent dat?
4.2.5 fietsnetwerk		Snelle fietsroute: die moet volgens ons niet over de Groenekanseweg, maar via de Voordorpsdijk lopen
4.3 ambitie		Hoe denkt de gemeente de Landgoederen te beheren en te onderhouden als zij geen eigenaar daarvan is?
		Hoe kan er een omgevingsvisie het landschap koesteren als de opstellers daarvan onbekend zijn met welk landschappen het betreft?
	2	Grondwaterstand beperkt de uitstoot van CO2 en bevordert de biodiversiteit, maar het land is dan ongeschikt voor akkerbouw.
	2	“coulisselandschap” is een verkeerde omschrijving en heeft andere kenmerken en een andere oorsprong dan “slagenlandschap” dat wij in de oude gemeente Maartensdijk hebben. Dus aanpassen!!!
	2	Hoe denkt de opsteller om de kwelnatuur te versterken?
	2	De tekst voor herstel van cultuurhistorische elementen is veel te vrijblijvend opgesteld en de uitvoering wordt aan de bestuurder overgelaten.
	2	Begroeiing van klimplanten tegen gevels is misschien biologisch zinvol, maar het is een ramp voor de bouwkwaliteit van de woningen die het betreft. (eerst een bouwkundige consulteren)
4.3.3 Buitengebied		De cultuurhistorische waardenkaart kan alleen met lokale deskundigen en instanties worden opgesteld.
	1	De gemeente dient niet alleen Utrechts Landschap te consulteren, want UL heeft gemeente-overschrijvende belangen die het bewonersbelang kunnen schaden. Denk aan lokale organisaties zoals Brigida, Groenekans Landschap, Stichting Prinsenlaan e.o, Landschap Erfgoed Utrecht, IVN. e.d. als gelijkwaardige gesprekspartners.
	1	“de koers” versterken van de natuurnetwerken kan alleen met het open maken en houden van het buitengebied. Dus geen clusters van woningen, bedrijven in het buitengebied. Ook niet op landgoederen en bij boerderijen.
	2	“de koers kwantitatief” Diverse omschrijvingen zijn gebaseerd op vergezicht 3. Dit vergezicht is niet de keuze van de meerderheid van de bewoners.
	3	“de koers energie” Geeft eveneens het vergezicht 3 weer.
		Waarom komt in de tekst komt de hoogte beperking Vliegveld Hilversum niet voor?
		De capaciteit van windturbines op de genoemde locaties A27 en A28 wordt zwaar beperkt door de beperkte windsterkte op deze locaties (zie windkaart)

- De windturbines zouden dan draaien met een negatieve opbrengst en geven door; het oprichten, aanleg infrastructuur, beheer en smeerolie verbruik (minimaal 250liter/jr) schade aan het landschap en milieu.
- Derde punt is dat er vanwege de vereiste minimumafstand (vanwege gezondheidsaspecten) tussen windmolens en bewoning in feite geen plek is voor die molens. Dit is landelijk een punt van aandacht. Waarom wordt hier niets over gezegd.
- 4.3.5 energieneutraal In dit artikel wordt niet in gegaan op energieopwekking door (kleine) kerncentrales. Windenergie geeft ook een CO2 belasting en een ongewisse opbrengst.
- 4.3.6 cultuurhistorie Kaart en tabel kaart aanpassen i.v.m. hoogte beperking vliegveld Hilversum. Omgeving Maartensdijk, Groenekan, Holl. Rading, Westbroek wordt geen woord aan besteed. Daar ligt veel meer cultuurhistorische waarde dan in de kernen De Bilt en Bilthoven. Wilt u dit alsnog toevoegen?
- 4.4.2 lokaal ondern. In dit artikel wordt de agrarische ondernemer geheel vergeten
- 4.4.4 vitaal platteland Het is gevaarlijk voor natuur en landschap als de agrariër de mogelijkheid van allerlei soorten nevenfuncties (wonen, horeca, retail) op zijn perceel te geven. Het buitengebied zal verrommelen en de verkeersdruk zal toenemen door meer woningen. Tevens zullen de boerderijen, als bouwlocaties, door ontwikkelaars worden opgekocht.
- De agrariër is nu eigenaar van 40% van het oppervlak van de gemeente De Bilt. Dus zij beslissen en er wordt niet over hen besloten, zoals de tekst weergeeft.
- 4.4.6 mobiliteit In dit artikel wordt niet aangegeven dat er een robuuste ontsluiting van de "Spoorzone" wordt voorgesteld
- 5.1 "coulisselandschap" op tabel wijzigen in slagenlandschap
- 5.2.2 veenweide omschrijving veenweidegebied is redelijk maar noem het slagenlandschap
- Tevens wat meer respect voor de "sloten". Deze sloten waren in de late middeleeuwen "vaarten" met een groot economisch belang.
- 2 Welke instantie coördineert en financiert de aanleg en beheer van fiets- en wandelpaden en de aanleg van natuurvriendelijke oevers?
- 3 Legenda "coulisselandschap" aanpassen in slagenlandschap
- De gebieden Oostveen en Ridderveen behoren eveneens tot het veenweidegebied (dus slagenlandschap) In dit gebied werd eveneens turf gestoken en viel eveneens onder het Domkapittel te Utrecht.
- Het was een hoogveengebied en nu een tonen slagen in het landschap hoe er in de late Middeleeuwen verkaveld werd.
- 5.2.3 coulisselandschap = slagenlandschap
- De omschrijving van het landschap klopt niet met de werkelijkheid. (lees omschrijving website "coulisselandschap")
- De landgoederen Voordaan en Beukenburg zijn parkbos-landgoederen gerealiseerd in de late 19<sup>e</sup> eeuw. In het landschap van de landgoederen zijn de middeleeuwse slagen her der goed te herkennen. (lees de omschrijving website van het Utrechts Landschap)
- In concept Omgevingsvisie wordt niet gerept over het behoud van "zichtlijnen" over de slagen vanaf Groenekaneweg, Nieuwe Weteringseweg en Dorpsweg. In het bestemmingsplan "Buitengebied Maartensdijk 2011" wordt aan het slagenlandschap als ook aan het behoud van zichtlijnen uitvoerig aandacht besteed.
- 3 Verzoek om de visiekaart aan te passen en term 'coulisselandschap' te gebruiken.

