



## Nieuwsbrief november 2020



*De oostzijde van het Prinsenlaantje, blik in de richting van Maartensdijk*

## Gevaren dreigen voor ons landschap

De kans is groot dat de komende jaren forse aanslagen worden gepleegd op het landschap rond Maartensdijk. Op de eerste plaats omdat de gemeente De Bilt besloten heeft dat er ook in ons dorp gebouwd moet worden, wat in ieder geval voor een deel op het boerenland zal moeten gebeuren gezien het gebrek aan ruimte binnen de bebouwde kom. Het gaat om een fors aantal woningen – 200 stuks - en het is duidelijk dat projectontwikkelaars staan te trappelen om aan de slag te gaan. Daarnaast is het zo dat het hele weidegebied tussen Hollandsche Rading en Groenekan in een advies van de U16, waarin de gemeente De Bilt participeert, is aangewezen als

‘zoekgebied’ voor windmolens en zonnepanelen. En een door De Bilt ingeschakeld onderzoeksbureau wijst twee locaties aan waar ‘zonder belemmeringen’ windmolens kunnen worden geplaatst: ten noorden en ten zuiden van de Nieuwe Weteringseweg. Wij zullen hierop terugkomen in een volgende nieuwsbrief.

## Maartensdijk: waar gaat er gebouwd worden?

Eind november gaat het woningbouwproces van De Bilt van start. B&W hebben besloten dat ze niet zomaar zelf bouwlocaties gaan aanwijzen, maar bewoners eerst de gelegenheid te geven hun mening te geven over de plaatsen waar nieuwbouw kan plaatsvinden. In Maartensdijk vindt op 30 november een online-startbijeenkomst plaats tijdens welke de gemeente uitleg zal geven.

### Hoe ziet er proces eruit?

Omgevingsmanager Bas van Hell heeft al aangegeven dat er na de startbijeenkomst een groep wordt gevormd die de betrokkenheid van het dorp verder invult. ‘Dat kan door bijeenkomsten te beleggen, een enquête te houden, interviews te houden, etc. Dat mag de groep helemaal zelf bedenken.’ Voor alle duidelijkheid: gaat om ideeën en adviezen, het is geen inspraak. De gemeente zal zelf de bouwlocaties aanwijzen, die overigens nog wel door de provincie Utrecht moeten worden goedgekeurd.

### Hoeveel woningen, en waar komen ze?

De gemeente heeft besloten dat er gezien de grote woningnood in de gemeente De Bilt ook in Maartensdijk gebouwd gaat worden. Wethouder Smolenaers heeft in de gemeenteraad een aantal van 200 genoemd. Grote vraag is waar die woningen gaan komen. Duidelijk is in ieder geval wel dat niet alleen in de bebouwde kom van Maartensdijk gebouwd gaat worden, maar ook in het ‘buitengebied’, en dat daarvoor de zogenaamde rode contouren zullen worden opgerekend. Die contouren geven aan waar er gebouwd mag worden. De provincie Utrecht



*Blik vanaf het Prinsenlaantje in noordoostelijke richting*

(die hierover gaat) hield in het verleden strak vast aan die contouren, om het landschap te beschermen, maar daar is begin dit jaar verandering in gekomen. Provinciale Staten hebben de regels om bouwgrenzen op te rekken, de rode contouren, in de kleine kernen versoepeld. De uitbreiding gaat 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 gedeputeerde Huib van Essen.

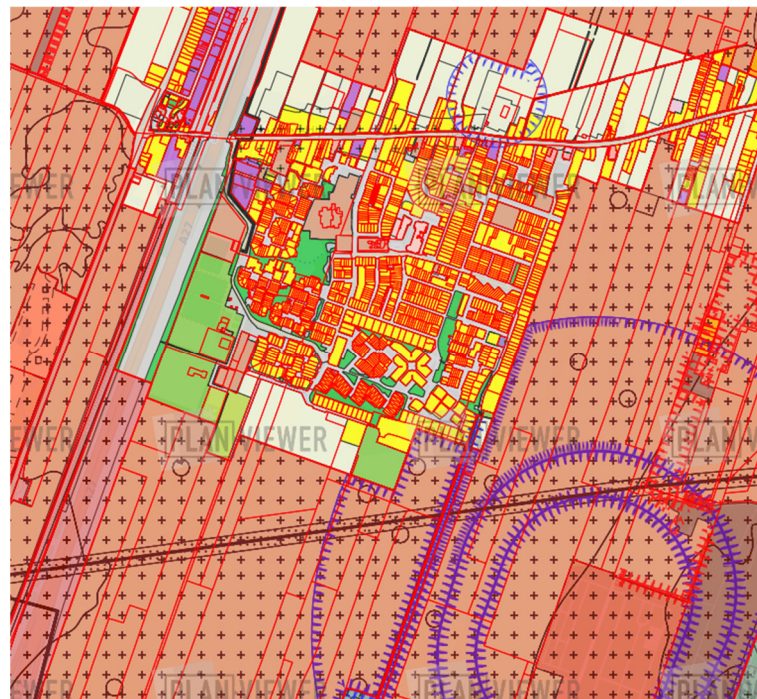
#### **Langs de randen van Maartensdijk?**

Opvallend is wel dat de gemeente De Bilt in zijn bijdrage aan de Concept Contour U16 – een visiedocument waarin 16 gemeenten in de regio Utrecht aangeven hoe zij de ruimtelijke ontwikkeling voor de periode tot 2040 zien, het volgende stelt: 'In de gemeente De Bilt is het moeilijk nog plekken te vinden voor woningbouw, waarbij we bij een aantal kernen helemaal geen mogelijkheid hebben voor uitbreiding. Voor onze gemeentelijke opgave is een uitbreiding van 200 woningen aansluitend aan de rand van Maartensdijk cruciaal.' (Concept-contour REP, pag. 140). Vraag is dus of B&W zelf al hebben besloten dat bouwen in de bebouwde kom van Maartensdijk niet meer mogelijk is

#### **Wat is er mogelijk?**

Binnen de bebouwde kom, binnen de rode contouren, kan er sowieso gebouwd worden. Dat geldt ook voor een deel van het gebied ten zuiden van de Planetenbaan (aan de zuidkant van Maartensdijk) – de witte vlakken

op de kaart hieronder. Dat zou ook gelden voor de westkant van het dorp, en de grond die direct ten noorden en zuiden van de Dorpsweg ligt. Bouwen in het buitengebied is mogelijk (de bestemming kan eenvoudig gewijzigd worden), mits de provincie toestaat dat de rode contouren worden opgerekt. Op de vraag of dat zomaar kan, met het oog op mogelijke belemmeringen vanwege de flora- en faunawet zegt Bas van Hell: dan moeten de plannen zodanig worden aangepast dat die belemmeringen worden opgeheven. Op gebieden met bestemming 'natuur' is het niet onmogelijk, maar niet waarschijnlijk dat er gebouwd gaat worden. Dat zijn er in de directe omgeving van Maartensdijk niet veel. Op de meeste grond ligt de bestemming 'agrarisch met waarde -2' (lichtbruin op de kaart).



Bron: Planviewer

#### **Standpunt van het bestuur van de SBP:**

- Indien er buiten de rode contouren locaties aangewezen worden voor woningbouw dan dienen die geen schade te veroorzaken aan natuur, het slagenlandschap en de bewoners van de belendende woningen veroorzaken. nomen.
- Maak voortijds een herstelpun als compensatie voor natuur, landschap en leefklimaat.
- Kijk naar andere locaties dan gronden in het buitengebied Maartensdijk.