

Nieuwsbrief november 2024 (inclusief commentaar op alternatieve bouwlocaties)



Reactie op de participatiebijeenkomsten bouwlocaties Maartensdijk

Algemeen

Op 22 oktober vond de vierde en laatste participatiebijeenkomst plaats waarbij bewoners en organisaties hun visie konden geven op mogelijke bouwlocaties in Maartensdijk.

Op zich vinden wij dat het stedenbouwkundig bureau de bijeenkomsten goed georganiseerd heeft en de inbreng van de deelnemers duidelijk zichtbaar heeft gemaakt.

Oordeel over favoriete locaties

Als beschermer van natuur- en historisch landschap is onze stichting bij diverse informele en openbare gesprekken betrokken geweest. SBP heeft een eigen invalshoek bij het beoordelen van de mogelijke locaties omdat voor ons het leefgebied rond Maartensdijk essentieel is. In principe zijn wij tegen het bouwen buiten de rode contouren (buiten de bebouwde kom).

Daarom zijn wij blij dat de locaties die uit de participatiebijeenkomst als meest perspectiefrijke naar voren zijn gekomen, alle binnen de rode contouren liggen.

De meest perspectiefrijke locaties zijn:

-Dierenriem (het terrein waar nu een aantal bedrijven gevestigd is)

-het terrein van het voormalige tankstation aan de Dorpsweg

-De Nachtegaallaan: waar nu de Vierstee ligt

-Prinsenlaan 6, het voormalige woonwagenkamp

Op deze locaties zouden 189 woningen kunnen gerealiseerd. Samen met de al lopende projecten (zoals de voormalige kas van Rijksen) zou dan het getal van 200 woningen dat de gemeente De Bilt nastreeft kunnen worden gehaald.

Waarom sportveldenplan niet besproken?

Wij tekenen daarbij wel het volgende aan: tijdens de eerdere inspraakronde die plaatsvond in 2021 is door meerder sprekers een andere optie aangedragen, namelijk om de sportvelden naar het zuiden te verplaatsen en op de vrijgekomen plaats een woonwijk te bouwen van ca 150 woningen. De gemeente heeft deze optie niet meegenomen naar de participatiebijeenkomsten. Waarom niet? Wij zullen deze vraag binnenkort aan de gemeente voorleggen.



1Ingang van de sportvelden (foto H.v.d.Bunt)

Hoe nu verder

De gemeenteraad zal op basis van de uitkomst van de participatiebijeenkomsten bouwlocaties aanwijzen. Volgens coördinator Wilco de Rooi van de gemeente wordt nu het concept Ontwikkelvisie Woningbouw Maartensdijk en het participatierapport afgerond. De verwachting is dat beide rapporten in het eerste kwartaal van 2025 in de gemeenteraad worden behandeld. Zodra het duidelijk is wanneer de rapporten worden besproken in de gemeenteraad, communiceert de gemeente dit op de website

www.DoeMeeDeBilt.nl. Hier is ook andere informatie, zoals verslagen, presentaties en panelen van de drie eerdere bijeenkomsten te vinden.

Het zou o.i. de voorkeur hebben om beide concepten voortijds openbaar te maken en deze eveneens aan de belangenorganisaties toe te zenden. Dat geeft duidelijkheid, minder insprekers bij de behandeling en spaart tijd en procedures.

SBP is tegen andere locaties

Onze stichting is geen voorstander van de locaties buiten de rode contouren die tijdens de participatiebijeenkomsten aan bod kwamen. Wij dringen er dan ook op aan in ieder geval niet de volgende locaties aan te wijzen:

Woonwijk ten zuiden van Maartensdijk

Plan Heijmans. Bouw van een complete woonwijk ten zuiden van Maartensdijk bij aansluiting Oostveensepad. Deze locatie is voor SBP niet geschikt voor woningbouw omdat dit:

- het slagenlandschap ter plaatse vernietigt
- de natuurwaarde van het Oostveensepad aantast
- de zichtlijnen richting oost vernietigt
- het leefklimaat van de omwonenden Maartensdijk Zuid aantast
- het geen volwaardige ontsluiting heeft. (De Dierenriem zal de nieuwe verkeersstroom niet kunnen afwikkelen. De ontwikkelaar is daarmee bekend en zal een extra ontsluiting richting zuid van de gemeente verlangen).
- het wonen onder een hoogspanningsleiding (waaraan het plan grenst) de volksgezondheid schaadt
- de ontwikkelaar een niet realiseerbaar aantal wooneenheden opvoert om het plan rendabel te maken.



2De weidevelden ten zuiden van de Planetenbaan. Foto genomen aan het begin van het fietspad.

Woonwijk ten zuidoosten van Maartensdijk

Plan Aalberts bouwbedrijf en Did Vastgoedontwikkeling: bouw van een kleine woonwijk aan de zuidoost kant van Maartensdijk, tegen het natuurgebied Prinsenlaan aan. Deze locatie is voor SBP niet geschikt voor woningbouw omdat het:

- het slagenlandschap ter plaatse vernietigt
- de natuurwaarde Prinsenlaan aantast
- het leefklimaat van omwonenden aantast, zo ook de bedrijfsvoering van de aangrenzende manege onmogelijk maakt
- geen ontsluiting met het dorp heeft - en omdat een volwaardige ontsluiting niet realiseerbaar is
- het wonen bij een hoogspanningsleiding de volksgezondheid schaadt
- de ontwikkelaar een niet realiseerbaar aantal wooneenheden opvoert om het plan rendabel te maken.



3Het terrein ten zuiden van de Kometenlaan. Foto genomen vanaf het Prinsenlaantje.

Woningen ten oosten van Prinsenlaan

Plan Evert van Voorst: bouw van klein aantal woningen ten oosten van de Prinsenlaan en Kometenlaan. Deze locatie is voor SBP niet geschikt voor woningbouw omdat dit:

- het slagenlandschap ter plaatse vernietigd,
- de natuurwaarde Prinsenlaan aantast
- het leefklimaat van omwonenden aantast en de zichtlijnen vanaf de Prinsenlaan te niet doet,

geen volwaardige ontsluiting realiseerbaar is waardoor de verkeersdruk in de aangrenzende woongebieden zal sterk stijgen,

- zeer beperkt aantal woningen zijn op dit kavel realiseerbaar.(13 volgens plan gemeente)

de door de ontwikkelaar voorgestelde appartementsgebouwen horen niet thuis op deze locatie.



4Begin van het Prinsenlaantje, gezien vanuit Maartensdijk. Aan de linkerkant ligt het stuk grond in kwestie.

Woningen en noorden van Dorpsweg

Plan M: locatie ten noorden van de Dorpsweg ter hoogte van de nrs 131-139 (tegenover de voormalige Hubo). Deze locatie komt voor SBP niet in aanmerking voor woningbouw omdat:

- het is één van de laatste zichtlijnen vanaf de Dorpsweg richting noord is. Een relatief klein aantal woningen zou in onze ogen een te grote landschappelijke en cultuurhistorische schade aanrichten.
- de agrarische bedrijfsvoering van de nabijgelegen boerderij beperkt of beëindigd zal moeten worden.



5Blik vanaf de Dorpsweg (ter hoogte van de voormalige Hubo) richting Hollandsche Rading.