

Toelichting

Op 15 februari hebben vier bewoners van Maartensdijk, samen met vertegenwoordigers van de gemeente een inloopavond georganiseerd met als thema de omgevingsvisie. Voor deze bijeenkomst waren circa 35 verenigingen en organisaties uitgenodigd. Vervolgens is op 10 maart een digitale bijeenkomst georganiseerd waar iedereen uit de kern Maartensdijk aan kon deelnemen. Deze digitale bijeenkomst werd bijgewoond door 13 bewoners alsmede enkele raadsleden (deze namen niet deel aan de discussie).

Wij willen het resultaat van deze bijeenkomsten aan u ter kennis brengen en vertrouwen er op dat deze bevindingen 'meegenomen' worden bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie en raadpleging van de inwoners.

Wij maken de kanttekening dat deze raadpleging mogelijk/wellicht geen representatief beeld geeft omdat er sprake was van een beperkte opkomst. Een aantal genodigden van belangenorganisaties waren afwezig. Desondanks werd intensief overleg gepleegd en discussie gevoerd. De term „Overeenstemming lijkt te zijn over” is gebruikt, omdat een duidelijke meerderheid van de aanwezigen het hierover eens is.

Hoofdlijnen uitkomsten groepsdiscussies:

Algemene conclusie:

Inwoners spreken vooral voorkeur uit voor vergezicht 1 of 2, aangevuld met enkele specifieke voorstellen uit vergezicht 4. Deze voorkeur voor vergezicht 1 en 2 betreft het bouwen voor de eigen behoefte, waarbij enige discussie is over welke aantallen woningen het dan zou moeten gaan. Er is geen steun om in Maartensdijk zeg maar grootschalig te bouwen voor de regio. Dat heeft te maken met een te grote aantasting van de open ruimte c.q. natuur en landschap, en de aantasting van het dorpse karakter. Elementen uit vergezicht 4 waar men voorkeur voor had lagen met name op het vlak van het buitengebied (landbouw, natuur en recreatie).

Rode contouren-woningbouw/bedrijventerreinen

Overeenstemming lijkt te zijn over:

- Bouwen op basis van de eigen behoefte. Kijk daarbij eerst naar inbreiding binnen de rode contouren. Indien blijkt dat dan niet aan het beoogde aantal woningen kan worden voorzien, kijk dan buiten de rode contouren.
- Maatregelen om zoveel mogelijk te bouwen voor eigen bewoners dienen door de gemeente uitgewerkt en vastgesteld te worden.
- Inzetten op starters- en seniorenwoningen – geen villa's
- Slimme woonconcepten uitwerken. (bijvoorbeeld centrale algemene ruimten voor collectief gebruik)
- Aanvullende locaties voor inbreiding op het advies vanuit Samen Werken aan Wonen:
 - o schoolgebouwen (Kievit en de Martin Luther King school) vernieuwen en koppelen. Hierdoor ontstaat er ruimte voor extra woningbouw.
 - o Extra woningen op de locatie van wijnimporteur LFE
 - o Voormalig Ford garage van Woudenberg aan de Dorpsweg

- Blijf (zoveel mogelijk) binnen de rode contouren om waardevol landschap te sparen (komt dichtste bij vergezicht 1 en 4) <-> bouw ook daarbuiten als je binnen de contouren onvoldoende kunt bouwen voor de eigen behoefte (vergezicht 2).
- Bij het voorstel om de sportvelden te bebouwen worden kanttekeningen geplaatst in verband met de luchtkwaliteit en fijnstof. Door generieke maatregelen zal de luchtkwaliteit op termijn mogelijk verbeteren. In verband met geluidsbelasting is het doortrekken en verbetering (verhogen) van de geluidswal in ieder geval noodzakelijk. Nader onderzoek ten opzichte van andere mogelijke bouwlocaties op alle relevante aspecten is gewenst/noodzakelijk.
- Binnen de contouren: verouderd/deels verloederd Bedrijventerrein Maartensdijk vernieuwen en herontwikkeling in combinatie met woningbouw. Deze uitbreiding kan plaatsvinden naar de strook ten zuiden van de brandweerkazerne langs de spoorlijn, buiten de contouren. Hiernaartoe zouden ook uitgeplaatste bedrijven uit andere kernen kunnen komen, bijv. Van Oostrum uit Westbroek. Dit nieuwe gebied ook bekijken op mogelijke combinatie met woningbouw; dan wel een fiets-voetgangersburg over spoor en weg naar dorp aanleggen. Ook hier gelden kanttekeningen ten aanzien van het milieu als bij de sportvelden genoemd.
- Zet vanuit de gemeente deskundige onderhandelaars in indien projectontwikkelaars betrokken zijn bij de uitwerking van een bouwplan. Zorg hierbij ook voor heldere kaders waaraan de plannen moeten voldoen.

Verder worden als suggesties genoemd:

- Bouw natuurinclusief, d.w.z. richt de gebouwde omgeving én de leefruimte daar omheen zo in dat dit leidt tot een behoud/toename van de biodiversiteit.
- Strook bebouwen aan oostkant met doortrekking enkele laantjes (Beatrixlaan) <-> behoud slagenlandschap.
- Enkele lintbebouwingen doortrekken, zoals bij de Prinsenlaan, Otto Doornbalweg en de Tuinlaan.

Bij deze laatste twee suggesties worden diverse kanttekeningen geplaatst in verband met verkeer en aantasting van de open ruimte.

Energie

Overeenstemming lijkt te zijn over (komen overeen met vergezicht 1):

- Eerst zonnepanelen op daken plaatsen en langs (rijks)wegen. Aanvullend ontwikkelen/toepassen van nieuwe schone opwekkingstechnieken.
- Inzetten op manier van energieopwekking die de minste schade aan natuur en landschap rond het dorp veroorzaken.
- Geen windmolens.
- In De Bilt maar eigenlijk de gehele regio Utrecht is er geen goede en voldoende plaats voor zonneparken en windmolens. Dit vanwege de druk op deze omgeving voor vele doelen.(woningen, verkeer, industrie en werkgelegenheid) Dit moet je vooral landelijk oplossen maar waar mogelijk lokaal meedoen.
- Isoleren meer aandacht geven.
- meer focus op energiebesparingen en het stimuleren van zonnepanelen op daken, vooral ook bij bedrijven, overheidsgebouwen en scholen (voorbeeldfunctie).
- Prioriteit bij “energieslurpers” zoals bijvoorbeeld verlichting sportvelden

Over de volgende genoemde opties (overeenkomend met vergezicht 4) waren de meningen enigszins verdeeld:

- Locaties langs de A27 benutten voor zonnevelden.
- A27 overkappen met zonnepanelen.
- Mogelijk 1 of enkele windmolens langs de A28.
- Kleinschalige innovatieve concepten toestaan (elektrolyse, kleine windmolens aangedreven door wegverkeer).
- Energieneutraal bouwen en inzetten op energieopslag.

Recreatie

Overeenstemming lijkt te zijn over :

- Recreatie en toerisme sterker ontwikkelen, zeker rond Maartensdijk, mag best met hoge ambities, deels voor Utrechtse regio maar ook om Lage Vuursche e.o. te ontlasten.
- Versterken van de landschapsstructuren, zoals het terugbrengen van houtwallen, poelen, bomen/ wilgen.
- Verbeteren groen en waterstructuren ter versterking slagen- en coulisselandschappen.
- Groenstructuren en waterstructuren ook binnen de kern/bebouwd gebied versterken.
- Doorkijken behouden en koesteren, ook de west/oost doorkijk ten zuiden van de bebouwing.
- Recreatief medegebruik van het agrarisch gebied. Genoemd worden de klompenpaden die op tal van plaatsen in Nederland medegebruik mogelijk maken. Vaak in combinatie met landschapsontwikkeling. (bosschages, houtwallen, poelen)
- Aanleg TOP bij afslag snelweg.
- Wel rekening houden met kwetsbare gebieden en niet toegankelijke zones als rustgebied.

Deze opvattingen komen grotendeels overeen met vergezicht 4

Agrarische sector

Overeenstemming lijkt te zijn over :

- Zet stevig in op circulaire landbouw
- Vernatten van een deel van het agrarisch gebied is prima. De boeren wel perspectief bieden indien dit ten koste gaat van het inkomen. Perspectief kan bijvoorbeeld bestaan uit verblijfsrecreatie (zoals kamperen of logeren bij de boer)
- Vernatting landschap zoveel mogelijk realiseren door verhogen waterpeil en niet door het afgraven van percelen in onderlinge samenwerking met belanghebbende organisaties (natuur en landbouw).
- Produceer voedsel dichtbij huis.
- Agrarisch gebied ook meer openstellen voor recreatief medegebruik zoals wandel of fietspaden

Deze maatregelen maken grotendeels deel uit van vergezicht 4

Mobiliteit

Overeenstemming lijkt te zijn over:

- Fietsverbindingen zijn goed met de regio (kwaliteit)
- Geen P+R en station MD

- Spoorwegovergang moet veiliger voor voetgangers (voetpad aanleggen)
- Randvoorwaarden voor het uitbreiden van het inwonertal van Maartensdijk: parkeerprobleem Maartensplein moet worden opgelost.
- Verbetering openbaar vervoer richting Hilversum
- Tijdens de spits is het op de Dorpsweg druk. Dit is (nog) geen knelpunt. Bij toenemend verkeer/bij toenemend inwonertal snelheidsbeperking op de Dorpsweg ten behoeve van veiligheid fietsverkeer
- Stimuleren deelmobiliteit.

Tenslotte willen wij de ambtelijke organisatie bedanken voor alle medewerking die wij hebben gekregen.

Jan Dijkkamp
Laura van Esveld
Barbara Majoor
Antoinette Oud-Weber

Maartensdijk
14-03-2022