



Maartensdijk, 28 oktober 2020

Zienswijze Bewonersvereniging Maartensdijk-Zuid Provinciale Omgevingsvisie Provincie Utrecht

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van uw concept-omgevingsvisie als wettelijk kader voor de ruimtelijke inrichting van onze mooie provincie Utrecht. Via deze zienswijze willen wij, als Bewonersvereniging Maartensdijk-Zuid, opkomen voor de belangen van de bewoners woonachtig aan de zuidkant van de kern Maartensdijk, gemeente De Bilt. Deze belangen zijn het beschermen, handhaven en optimaliseren van het woon- en leefmilieu in Maartensdijk-Zuid.

Concreet maken wij, als bewoners van de gemeente De Bilt, ons zorgen over de kaders in de omgevingsvisie, die dermate ruim zijn, dat dit de deur openzet voor het realiseren van slecht onderbouwde en onsamenhangende gemeentelijke bestuurlijke ambities. In het bijzonder op het gebied van woningbouw, en dan met name op het bouwen buiten de rode contour.

Het bestuur van de gemeente De Bilt heeft tot op heden een ronduit chaotisch proces doorlopen bij realisatie van haar (woningbouw)ambitie. Dit leidt, zonder ingrijpen, ons inziens tot een onsamenhangende ruimtelijke inrichting en een onomkeerbare versnippering en verrommeling van de leefomgeving in de gemeente De Bilt en in de kern Maartensdijk in het bijzonder.

De provinciale omgevingsvisie moet ons inziens staan voor een ondubbelzinnige en een toekomstvaste ruimtelijke inrichting, waarbij wonen, werken en recreëren met elkaar in balans zijn, op regionale schaal.

In ons voorstel voor nadere aanscherping van de provinciale omgevingsvisie maken wij onderscheid in de volgende aspecten:

1. De **Ruimtelijke kwaliteit** van de provincie Utrecht in de onmiddellijke omgeving van Maartensdijk.
2. **Procesmatige aspecten** van de rol van de provincie bij besluitvorming over de ambities en de uitwerking ervan van de gemeenten in de provincie Utrecht in het algemeen, en het gemeentebestuur van De Bilt in het bijzonder.
3. Duiding van de gehanteerde **begrippen en regelgeving** als toetsingsinstrument in de omgevingsvisie.



1. Ruimtelijke kwaliteit

Het slagenlandschap

Het meest opvallend in de omgevingsvisie van de provincie Utrecht vinden wij het ontbreken van de duiding van de omgeving van Maartensdijk als **cultuurhistorisch landschap** met bijzondere ruimtelijke waarde. Het gaat hier concreet om het slagenlandschap dat onderdeel is van de uitgebreide veenontginning in het gebied ten noorden en noordoosten van de stad Utrecht in de periode 1100-1600 met de kenmerkende zogeheten ‘wandelande dorpen’, waaronder Maartensdijk. De waarde van dit gebied is dat de karakteristieke landschappelijke elementen bewaard zijn gebleven, doordat het agrarisch landgebruik in essentie niet is gewijzigd sinds de ontginning.

Volgens de cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht (nota bene een publicatie van de provincie Utrecht), is het landschap aan de oostkant van de A27 tussen Langwetering en Hollandsche Rading integraal onderdeel van een cultuurhistorisch samenhangend gebied. In de Atlas wordt dit gebied aangeduid als ‘Veenplassen’. Deze samenhang ontbreekt in de kaarten en bijbehorende beschrijving in de omgevingsvisie, waar de toekenning van de ruimtelijke kwaliteit van dit slagenlandschap alleen lijkt te gelden voor het gebied ten westen van de A27.

Een belangrijk argument juist voor behoud van deze cultuurhistorische landschappelijke samenhang te pleiten, is dat het gebied ten zuiden en ten noorden van Maartensdijk het sluitstuk is van een gebied dat zijn huidige patroon van agrarisch landgebruik heeft te danken aan een cultuurhistorisch karakteriserende periode, die de ruimtelijke beleving van onze provincie heeft bepaald. Het zou niet getuigen van historisch besef door een (willekeurig) deel van dit cultuurhistorisch samenhangend gebied te grijp te leggen voor invulling van een andere dan agrarische bestemming.

Verzoek 1

Concreet verzoeken wij u de aanbevelingen uit de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht over het gebied ten zuiden en ten noorden van Maartensdijk over te nemen in de provinciale omgevingsvisie, met bijzondere aandacht voor de volgende aspecten:

- 1) Het openhouden van de lange vergezichten.
- 2) De karakteristiek van het afwisselende coulisselandschap bij (met name) Maartensdijk te bewaren.

Elke extra bebouwing, buiten de huidige rode contouren, zal leiden tot een aantasting van deze vergezichten en het coulisselandschap.

De kwaliteitsduiding van cultuurhistorisch agrarisch landschap past daarmee, zoals aangegeven in de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht, in het ontwikkelen van een open cultuurhistorisch zogeheten ‘uitzichtpark’ als onderdeel van realisatie van het plan tot inrichting van het Noorderpark.

Bovendien zorgt overname van de duiding van het gebied rond Maartensdijk als cultuurhistorisch agrarisch landschap in de omgevingsvisie, dat het in lijn komt met de duiding van dit gebied in de Contour Integraal Ruimtelijk Perspectief (REP) van de U16. Over de toekomstige inrichting van dit landschap wordt in de REP gestuurd op versterking met het doel te komen tot een grotere robuustheid van het coulisselandschap rond Maartensdijk en Nieuwe-Wetering. Concreet in te vullen door de recreatieve functie van dit gebied meer aandacht te geven.



Aanvullend hierop geven wij u hier nog enkele argumenten aan om de waarde en actueel gebruik van het huidige open landschap niet aan te tasten:

- 1) Het gebied rond Maartensdijk is een coulisse-slagenlandschap dat rond de 0 meter NAP ligt. Dit is niet alleen uniek in de provincie Utrecht, maar in heel Nederland! De landelijke NAP fietsroute (LF9 van Bad Nieuweschanen naar Breda) doorkruist dit gebied. Het is een concrete invulling van de versterking van de waarde van dit gebied met recreatieve functie. Elke andere bestemming dan de huidige (open agrarisch) doet afbreuk aan de investeringen voor recreatief gebruik.
- 2) Bebouwing van dit agrarisch gebied leidt tot een verandering in de waterhuishouding. Het huidige open landschap tussen Hollandsche Rading en Groenekan, ligt aan de westkant van de Utrechtse Heuvelrug. Doordat dit landschap open is voor een evenwichtige verdeling en infiltratie van regenwater, fungeert dit gebied in de huidige situatie als een buffer (tegendruk) voor kwelwater veroorzaakt door het potentiaal tussen de hoger gelegen Utrechtse Heuvelrug en het westelijk daarvan gelegen veengebied. Elke extra bebouwing zal leiden tot afname van deze buffercapaciteit en in ieder geval leiden tot een ruimtelijke herverdeling daarvan. In welke mate is onzeker en juist dat moet eerst grondig worden uitgezocht nog voordat er vanuit de tekentafel andere ruimtelijke invullingen van dit gebied worden overwogen dan de huidige agrarische bestemming.
- 3) Een stevige en stabiele basis voor landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit. Dit argument is nota bene 1 op 1 overgenomen uit de provinciale omgevingsvisie, als onderbouwing bij behoud en versterking van agrarische landschappen, maar niet concreet gemaakt voor het gebied rond Maartensdijk. Het gaat hier met nadruk over de biodiversiteit. We noemen met name de vele soorten vleermuizen in het gebied ten zuiden van de bebouwde kom van Maartensdijk.



2. Procesmatige aspecten

Specifiek met betrekking tot woningbouw geeft u in de omgevingsvisie aan hoe gemeentelijke ambities op dit gebied te beoordelen bij vaststelling van gemeentelijke omgevingsplannen. Wij spreken onze waardering uit over de helderheid van de door u aangegeven te hanteren criteria, met name als het gaat om de bereikbaarheidstoets en de onderbouwing van de vraag naar nieuwe woningen, maar hebben tevens twee zorgpunten. Dit zijn:

- 1) De regionale afstemming woningbouwopgave.
- 2) Een zorgvuldige afweging van alle relevante belangen.

Hieronder geven wij een toelichting op deze punten aan de hand van de beschrijving van het proces dat door de gemeente De Bilt tot op heden gevolgd is, bij de uitwerking van haar woningbouwambities.

Gemeente De Bilt

De reden dat de gemeente De Bilt aanstuurt op bebouwing in de kern Maartensdijk (binnen én buiten de rode contour) is gebaseerd op enkele algemene partijpolitieke kreten. Te beginnen met het verkiezingsprogramma van de VVD (2018), waar bouwen in Maartensdijk voor het eerst opduikt:

“Woningbouw door inbreiding en herbestemming is welkom, tenzij de betreffende locatie al is aangewezen voor een ander doel. Meer tempo is gewenst. Woningbouw in de zone tussen rode en groene contouren is beperkt toe te staan als de balans tussen wonen en groen in onze gemeente maar intact blijft en de woningbouw duidelijk aansluit bij een bestaande behoefte. Zoals bijvoorbeeld bij Groenekan, in Westbroek en in Maartensdijk. Langs de randen van de kernen willen we onderzoeken wat mogelijk is, b.v. ten zuiden van Maartensdijk. Hiermee bevorderen we de leefbaarheid en vitaliteit van de kernen.”

*Hier wordt nog aangegeven dat bij de kernen Groenekan, Westbroek en Maartensdijk **onderzocht** moet worden, wat betreft de mogelijkheden van woningbouw in de zone tussen rode en groene contouren. Wij vragen ons oprecht af waar deze zone dan zou moeten liggen tussen de rode en groene contouren. Ook bijzonder is de toevoeging ‘het bevorderen van de leefbaarheid en vitaliteit’, terwijl eerder (zie toelichting hierop in hoofdstuk 3) Maartensdijk is bestempeld als een vitaal dorp.*

Wij moet helaas met grote teleurstelling constateren dat partijpolitieke ambities zonder enige kritische beschouwing direct worden overgenomen in het coalitieakkoord De Bilt 2018-2022, hetzij enigszins aangepast:

“

- 1) *Onze ambitie is het voldoen aan onze woningbouwopgave van 845 woningen tot 2026. Van deze woningen bestaat 30% uit sociale woningbouw. In 2019 wijzen wij **binnen alle zes de kernen** locaties aan voor het realiseren van deze ambitie.*
- 2) *Bij het aanwijzen van deze locaties gaan wij uit van de zgn. ‘rode contouren’. Mochten deze voor de groene kernen, met name Westbroek en Maartensdijk, té knellend blijken, dan treden we in overleg met de provincie om hiervan af te wijken (rood en groen uitruilen). Voorwaarde is dat woningbouw niet ten koste gaat van waardevolle natuur en dat er sprake is van groencompensatie.’*



Wonderlijk genoeg is de kern Groenekan hier verdwenen en wordt nu al aangestuurd op bouwen buiten de rode contour, maar is inmiddels gelukkig wel rekening gehouden met het feit dat de provincie hierover gaat. Maartensdijk en Westbroek blijven om, nog steeds, onduidelijke redenen in beeld. Voorwaarde is wel: pas als de rode contouren té knellend blijken. De vraag is dus: wanneer sprake is van een te grote knelling? Een duiding over uitleg daarover en waarom hierbij wordt gekeken naar Westbroek en Maartensdijk, ontbreekt volledig in de tekst van het coalitieakkoord.

Dan volgt in de gemeenteraad van 20 december 2018 het vaststellen van het 'Uitgangspunten woningbouwambitie':

“

Uitgangspunten:

Wij stellen de volgende uitgangspunten (in onderlinge samenhang) voor ten aanzien van de selectie van

woningbouwlocaties:

- 1. Voor Maartensdijk zetten wij in op aanpassingen van de rode contouren. Een aanpassing van de rode contour vindt altijd zo plaats dat rood en groen elkaar versterken.*
- 2. Wij kiezen voor gestapelde bouw in meer dan 5 lagen op locaties waar dat stedenbouwkundig passend is in de omgeving.*
- 3. Wij zijn bereid om groenlocaties beschikbaar te stellen voor locatieontwikkeling als dat stedenbouwkundig passend is in de omgeving en dit de leefbaarheid en bereikbaarheid van de woonomgeving niet onevenredig beperkt of aantast.*

“

Hoe wonderlijk kan het zijn dat een kreet uit het verkiezingsprogramma van een lokale politiek partij uiteindelijk leidt tot een gemeentelijk raadsbesluit, zonder enige vaktechnische onderbouwing of zelf maar enige blijk van besef dat het om een integrale ruimtelijke opgave gaat op het moment dat wordt gesproken over het realiseren van een woningbouwambitie buiten de rode contour.

Zo constateren wij ook dat Westbroek inmiddels van het toneel is verdwenen, middels een amendement, welke in strijd is met het coalitieakkoord. Reden hiervoor: “Voor Maartensdijk zijn de rode contouren te knellend om woningbouw mogelijk te maken, voor Westbroek is dat vooralsnog niet het geval”. De onderbouwing hiervoor: de kern Westbroek kan de daar geconstateerde woningbehoefte (Stec-rapport 2016) goed opvangen binnen de rode contour. Echter, in het verlengde hiervan, kan Maartensdijk net zo goed zorgdragen voor haar eigen woningbehoefte van slechts 25 woningen binnen de rode contour. Tevens kan dan worden gesteld dat ook hier dus geen sprake is van een knellende rode contour. Helaas heeft geen enkele politieke partij dit argument opgeworpen voor Maartensdijk.

Ondanks een woningbehoefte van slechts 25 woningen, communiceert het college van gemeente De Bilt, zonder raadsbesluit, nu een bouwambitie van 200 woningen, naar zowel de gemeenteraad (wat openbaar is) als bij de bespreking van de contour Integraal Ruimtelijk Perspectief (REP) van de U16. Het ontbreken van een onderbouwing of argumentatie van dit getal, onderstreept ons vermoeden dat het om een verkoopverhaal gaat.



Als door onze bewonersvereniging vragen worden gesteld over het hoe en waarom bouwen in en om Maartensdijk, en het ontbreken van enige argumentatie en visie, dan wordt domweg verwezen naar het raadsbesluit van 20 december 2018.

2.1 Regionale afstemming woningbouwopgave

In de provinciale omgevingsvisie gaat u er van uit dat de aanpak van het woningtekort in Nederland een opgave is, die op basis van regionaal programmeren dient te worden uitgewerkt. Wat ons buitengewoon verontrust, is dat dit besef bij het bestuur van de gemeente De Bilt tot op heden niet of nauwelijks is geland of zichtbaar is in de uitwerking van haar ambities tot op heden.

Verzoek 2

Graag zouden wij zien dat de provincie Utrecht er op toeziet dat geen communicatie plaatsvindt met bewoners over mogelijke nieuwbouw (met name buiten de rode contour), voordat duidelijkheid is over de noodzaak van woningbouw, zoals dit in regionaal overleg tot stand komt. Dit voorkomt dat een bestuur als in de gemeente De Bilt, de zaken omdraait en begint met een woningbouwopgave (deels buiten de rode contour) en daarna de argumenten erbij gaat zoeken om de noodzaak van woningbouw (waaronder het bouwen buiten de rode contour) te onderbouwen.

Nu is het mogelijk dat financiële argumenten een belangrijke rol spelen in het hanteren van deze omgekeerde werkwijze van het gemeentelijk bestuur in De Bilt. Zeker nu, nu gemeenten in Nederland problemen ondervinden om hun begrotingen sluitend te krijgen, vanwege de financiële gevolgen van de corona-crisis. Dit wordt ons inziens echter voornamelijk veroorzaakt door te ruime regionale kaders voor herbestemming van ruimtegebruik. Het gevolg is dat elke gemeente haar eigen afweging maakt over de ruimtelijke inrichting, in relatie tot de opbrengsten uit nieuwe woningen. De verleiding is voor gemeenten zoals De Bilt dan te groot, om het financiële voordeel uit woningbouw te laten prefereren boven (het behoud van) ruimtelijke kwaliteiten (welke niet in geld zijn uit te drukken, maar wat wel zo zou moeten zijn).

Daarnaast constateren wij dat de volgorde van analyse van problemen door elkaar worden gehaald. De gemeente De Bilt start met een woningbouwambitie waar men, geheel toevallig en zonder enige integrale afweging van alle andere gemeentelijke ambities of anderszins onderzoek, uitkomt op mogelijke realisatie buiten de rode contour. De uitwerking van het wel of niet bouwen buiten de rode contour is echter een integrale afwegingen van meerdere mogelijke bestemmingen en ambities. Deze afweging moet ons inziens het uitgangspunt zijn voor, onder meer woningbouw, en niet de woningbouwambitie op zichzelf.

Bestuurlijke dwalingen als hierboven geschetst, en daarbij aangevoerde drogredeenen van het gemeentelijke bestuur, kan eenvoudig worden opgelost door bij de regionale uitwerking van de woningbouwopgave de verdeling van de financiële voordelen uit woningbouw regionaal (dus over alle gemeenten in de provincie) te 'verrekenen' met bestemmingen van ruimtelijke waarden, die niet in euro's worden uitgedrukt. Het behoud van cultuurhistorisch landschap zou dan beloond kunnen worden, door deze op de regionale overlegtafel in te brengen als investering voor alle bewoners van de provincie Utrecht en daar een vergelijkbaar bedrag voor terug te vragen uit woningbouw in een andere gemeente als ruilmiddel. Dit is ons inziens bij uitstek een verantwoordelijkheid van de provincie om toe te zien dat dit ook daadwerkelijk gebeurt. Alleen dan kan een te grote versnippering en verrommeling van de regionale ruimte worden voorkomen. Het is ons inziens niet



toevallig juist op dit punt dat recent het kabinet het besluit heeft genomen over meer regie vanuit Den Haag bij de uitwerking van het ruimtelijk beleid in Nederland.

2.2 Zorgvuldige belangenafweging

U geeft aan dat de gebiedsgerichte uitwerking en afspraken om te komen tot keuzes, worden afgestemd met regionale partijen. Daarbij geeft u aan ervoor te zorgen dat **alle relevante belangen** betrokken worden en zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen.

Het kan niet zo zijn dat provincie en gemeente overeenstemming bereiken over bijvoorbeeld bouwen buiten de rode contour en dat bewoners betrokken worden, zonder inzicht in de gemeentelijke randvoorwaarden en visie, die hebben geleid tot een voorstel om te bouwen buiten de rode contour.

Verzoek 3

Concreet verzoeken wij u dan ook bij een mogelijk toekomstig verzoek van de gemeente De Bilt aan de provincie om in te stemmen met het realiseren van een woningbouwopgave buiten de rode contour, de gemeente uitdrukkelijk te controleren op haar wettelijke taak bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid en met name op **transparantie en herleidbaarheid** in de wijze waarop belangen tegen elkaar zijn afgewogen en belanghebbenden zijn betrokken.



3. Duiding begrippen en regelgeving

Ter toelichting hebben bij vragen over de uitleg van een aantal begrippen, die u gebruikt in de omgevingsvisie en die van belang zijn bij de toetsing van ruimtelijke plannen van gemeenten.

U geeft aan dat de provincie Utrecht er in algemene zin voor kiest om de ruimtevrage voor wonen en werken op een duurzame wijze te accommoderen via binnenstedelijke en binnendorpse ontwikkeling. Met aandacht voor bereikbaarheid, klimaatadaptatie, energietransitie, gezondheid en inclusiviteit.

In uw omgevingsvisie hanteert u bij de locatiekeuze voor nieuwe verstedelijking de volgende basisprincipes:

- a. Zo veel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps (binnen het bestaand stedelijk gebied/de huidige rode contouren) nabij mobiliteitsknooppunten.
- b. Daarnaast in overig binnenstedelijk/binnendorps gebied (binnen de huidige rode contouren).
- c. Eventuele nieuwe (grootschalige) uitleg koppelen aan hoogwaardig openbaar vervoer en aan (bestaande of nieuwe) knooppunten van de belangrijkste infrastructurele corridors.

In aanvulling hierop wil de provincie, onder voorwaarden, ruimte bieden aan *kleinschalige uitbreiding* van het stedelijk gebied en de kernen om de *lokale vitaliteit of ruimtelijke kwaliteit* te vergroten (lokaal maatwerk). Inmiddels is door de provincie ook het 'Programma versnelling woningbouw 2021 t/m 2024' vastgesteld (29 september 2020). Dit programma is geheel in de lijn van bovenstaande principes in de concept-omgevingsvisie.

Ten aanzien van punt a. benoemt u specifiek een aantal potentiële locaties voor integrale ontwikkeling wonen en werken rond knooppunten. Daarnaast heeft u twee locaties opgenomen als zoekrichting voor grootschalige integrale ontwikkeling wonen-werken-bereikbaarheid. De gemeente De Bilt maakt hier geen onderdeel van uit.

U geeft aan dat u naar verwachting hiermee kunt voldoen aan de woningbehoefte tot in ieder geval 2040. Op basis van de verdere uitwerking van de genoemde locaties en zoekrichtingen gaat u bepalen of en, zo ja, wanneer, eventuele andere locaties nodig zijn en nader onderzocht moeten worden. Dit pakt u op in regionaal verband samen, met gemeenten en zo nodig met buurprovincies.

U geeft aan dat *kleinschalige uitbreiding* van het stedelijk gebied en de kernen, *onder voorwaarden*, mogelijk is om de *lokale vitaliteit of ruimtelijke kwaliteit te vergroten* (lokaal maatwerk). Zo krijgen kleinere steden en dorpen zo mogelijk passende ontwikkelruimte om te bouwen ten behoeve van lokale vitaliteit.

Gemeente De Bilt

Ook voor de gemeente De Bilt geldt dus dat zo veel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps, dus binnen de rode contouren, moet worden opgelost. Wij constateren met grote verbazing echter, dat het bestuur van de gemeente De Bilt in december 2018 heeft besloten tot een verkenning naar bouwen buiten de rode contour, bij voorkeur bij Maartensdijk, zonder motivering en zonder enig onderzoek naar locatiemogelijkheden binnendorps of binnen de gemeente. De enige reden voor bouwen buiten de rode contour was de realisatie van een woningbouwambitie, welke niet in lijn is met het uitgangspunt van de provinciale omgevingsvisie om zoveel mogelijk binnendorps op te lossen, dus binnen de rode contour.



Verzoek 4

Wij verzoeken u aan te geven wat u verstaat onder **kleinschalige uitbreiding**. Betekent dit dat de uitbreiding in verhouding moet staan tot het huidige aantal inwoners van een kern? Of dat de uitbreiding in verhouding moet staan tot de omvang van de huidige kern? Wat wordt hier concreet bedoeld? In diverse stukken duiken aantallen op van maximaal 50 woningen. Klopt dit?

Opvallend is dat in de omgevingsvisie ten aanzien van de locatiekeuze onder de punten a. en b. op de vorige pagina expliciet wordt ingestoken op bouwen binnen de rode contour en dat alleen voor grootschalige uitleg juist een uitbreiding van de rode contour, onder voorwaarden, noodzakelijk kan zijn.

De aanvulling over kleinschalige uitbreiding van het stedelijk gebied en de kernen staat hier haaks op: ineens wordt bebouwing binnen de rode contour losgelaten voor kleinschalige uitbreidingen. Juist kleinschalige uitbreiding kunnen makkelijker worden ingepast binnen de rode contour dan grootschalige uitbreidingen. Deze aanvulling laat het belangrijkste uitgangspunt, namelijk bij voorkeur binnenstedelijk uitbreiden, ineens los. Wat is hiervoor de reden?

Verzoek 5

U stelt, naast de voorwaarden van vergroten lokale vitaliteit of ruimtelijke kwaliteit, dat u **onder voorwaarden** ruimte wilt bieden aan kleinschalige uitbreiding van het stedelijk gebied en de kernen? Kunt u concreet aangeven welke voorwaarden dit zijn?

Verzoek 6

Ten aanzien van het vergroten van de **lokale vitaliteit**: hoe wordt de lokale vitaliteit gemeten? Wanneer is de lokale vitaliteit (of eigenlijk het ontbreken ervan) een reden om nieuwbouw buiten de rode contour te realiseren? Enkel een verwijzing naar vergrijzing lijkt ons onvoldoende. Wij nemen ook aan dat een verwijzing naar het ontbreken van vitaliteit van één enkele kern onvoldoende is, maar dat hierbij naar alle kernen van de desbetreffende gemeente wordt gekeken, zodat een objectieve vergelijking kan worden gemaakt met de andere kernen. Wij vernemen graag uw concrete invulling van deze 'lokale vitaliteit'. Hoe kijkt u hier tegenaan en hoe onderzoekt de provincie of een gemeente het juiste onderzoek heeft gedaan naar de 'vitaliteit' op een transparante wijze?

Gemeente De Bilt

Ten aanzien van lokale vitaliteit is in de Woonvisie 2013-2020 (vastgesteld op 25 april 2013) van de gemeente De Bilt helder geformuleerd dat de kernen De Bilt, Bilthoven en Maartensdijk leefbaar en vitaal zijn: 'Zo is er hier sprake van een gedifferentieerde bevolkingsopbouw, een ruim aanbod aan voorzieningen en faciliteiten en een gevarieerd aanbod aan koop en huurwoningen in diverse prijsklassen'. In Groenekan, Hollandsche Rading en Westbroek is de vitaliteit, en daarmee het basisniveau aan voorzieningen, een punt van aandacht.'

Op grond hiervan is de mogelijkheid om ruimte te bieden aan kleinschalige uitbreiding van het stedelijk gebied en de kernen om de lokale vitaliteit te vergroten, voor Maartensdijk in ieder geval niet aan de orde. Er is hier namelijk expliciet sprake van een vitale kern.



Verzoek 7

Hoe wordt het **vergroten van de ruimtelijke kwaliteit** gemeten en toegepast als toetsingscriterium bij plannen voor herinrichting van de omgeving? Ruimtelijke kwaliteit is een breed begrip en geeft ons onvoldoende aanknopingspunten wat hiermee wordt bedoeld.

Bouwen in 'het groen' is ons inziens in principe altijd een afname van ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt in het bijzonder voor situaties zoals in Maartensdijk, waar de zuidkant van de bebouwde kom een scherpe grens is met het landelijk gebied met groene en recreatieve kwaliteiten.

Gemeente De Bilt

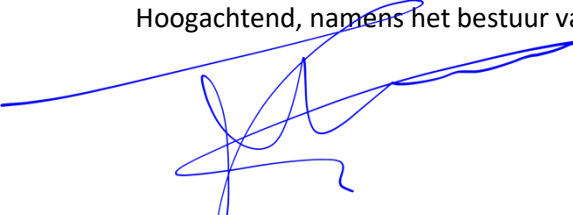
Door bouwen aan, in ieder geval, de zuidkant van Maartensdijk, wordt hoe dan ook afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse: een landelijk gebied met waardevolle groene en recreatieve kwaliteiten (zie onder 1. Ruimtelijke kwaliteit).

Conclusie

De invulling van de beperkte ruimte in de provincie Utrecht is een complex proces, zeker wanneer het gaat om het realiseren van woningbouwambities. Met onze zienswijze willen wij u enerzijds attenderen op het cultuurhistorisch landschap rond Maartensdijk en anderzijds op de gebrekkige kennis bij de gemeente De Bilt, zowel als het gaat om vaktechnische kennis als de procesmatige kant van de uitvoering van een wettelijke taak.

Wij hechten daarom grote waarde aan de expertise van de provincie Utrecht en vertrouwen op zorgvuldigheid en transparantie bij de uiteindelijke besluitvorming over de uitvoering van het ruimtelijke beleid van de gemeente De Bilt, waarbij de kwaliteiten van de huidige ruimtelijke inrichting de bescherming en waardering krijgt die het verdient.

Hoogachtend, namens het bestuur van Bewonersvereniging Maartensdijk-Zuid



De heer F.V. Mulder
Voorzitter
Vogelwikke 14
3738TS Maartensdijk
bestuur@maartensdijkzuid.nl