

Voor : PvdA, GL, VVD, CU, SGP, LDB, D66, CDA, SP
Tegen : Forza



aangenomen

Amendement

“Aanpassing Omgevingsvisie Maartensdijk”

A86-2024 -A

Artikel 30 Reglement van Orde

De raad van de gemeente De Bilt in vergadering bijeen d.d. **24 oktober 2024**

Onderwerp: Vaststellen Omgevingsvisie

Ondergetekende(n) stellen voor om de ontwerp besluittekst als volgt aan te vullen:

, met dien verstande dat de tekst onder hoofdstuk 5.3.4. MAARTENSDIJK wordt vervangen wordt door:

5.3.4. MAARTENSDIJK

Karakter

Maartensdijk heeft een stedelijk en dorps karakter waar cultuur aan het vermengen is. De kern is een lintbebouwingdorp dat gelegen is in het ontginnings- c.q. coulisselandschap. De oude kern van Maartensdijk bestaat uit de oorspronkelijke bebouwing langs de Dorpsweg en de Tolakkerweg. De Dorpsweg was voorheen één van de ontginningsdijken van Maartensdijk. De grenzen van de kern worden gedefinieerd door de strokenverkaveling in het coulisselandschap. Verder wordt Maartensdijk doorsneden door de A27, het spoor, de Koningin Wilhelminaweg en de Tolakkerweg. De wijk ten zuiden van de Dorpsweg is later aangebouwd. Maartensdijk bestaat voornamelijk uit laagbouw en in de kern is geen duidelijk stratenpatroon terug te vinden. Vele wegen hebben een knik in de straat waardoor de straten niet in één oogopslag te overzien zijn en er zijn veel doodlopende straatjes en hofjes. Deze eigenschappen dragen bij aan een dorps karakter.

De Dorpsweg is de belangrijkste bomenlaan van Maartensdijk omdat deze samen met de hagen bijdragen aan de groene uitstraling van de laan. Ook is de Dorpsweg belangrijk vanuit een cultuurhistorisch oogpunt omdat het dorp vanuit deze weg is ontstaan. Verder loopt langs de Dierenriem en de Melkweg een groenstrook door de kern heen die vooral bestaat uit heesters. De sportvelden in het zuidwesten dragen bij aan de groene ruimte in Maartensdijk. Tot slot zijn er in Maartensdijk nog een aantal rijksmonumenten te vinden waaronder het oude gemeentehuis, de brandweerkazerne en de Nederlandse Hervormde Kerk.

Maartensdijk kenmerkt zich als een hechte samenleving waarin het sport en verenigingsleven en activiteiten rondom de kerken een belangrijke rol spelen. Het Maertensplein en de multifunctionele sport- en ontmoetingslocatie de Vierstee zijn belangrijke punten voor ontmoeting. Het Maertensplein heeft ook een belangrijke centrumfunctie voor de omliggende kernen, met name voor dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn hier diverse functies op het gebied van gezondheid te vinden. Verder ligt aan de westkant van de A27 een bedrijventerrein aan de Industrieweg en aan de oostkant van de A27 liggen een aantal bedrijven aan de Dierenriem.

Koers

Voor Maartensdijk liggen er verschillende opgaven op het gebied van wonen, werken en mobiliteit. In de kern van Maartensdijk zijn een aantal geschikte locaties voor de realisatie van woningen. Het gaat hier om de vervallen kassen bij het Maertensplein en om het uitplaatsen van bedrijven aan de Dierenriem. De aangedragen locatie vanuit het traject 'Samen Werken Aan Wonen', voor de transformatie van de Industrieweg naar wonen, nemen we niet over. Op dit bedrijventerrein is

namelijk nauwelijks sprake van leegstand. Daarnaast is er in de gemeente een tekort aan bedrijfsruimte. Dit tekort neemt verder toe door de transformatie van andere bedrijventerreinen en hebben bedrijventerreinen een belangrijke rol in de transitie naar een circulaire economie. We zetten in op vernieuwing en intensiever gebruik van het bedrijventerrein aan de Industrieweg om voldoende ruimte te houden voor bedrijvigheid. De afgelopen tijd zijn een aantal panden reeds vernieuwd of is er gestart met de vernieuwing van bedrijfspanden. Deze lijn zetten we graag door.

~~Dankzij de uitstekende bereikbaarheid vanaf de A27 en de relatief geringe impact voor omwonenden zou het gebied tussen Groenekan en Maartensdijk ook interessant kunnen zijn als zoekgebied voor een nieuw bedrijventerrein, exclusief voor bedrijven die ruimte maken voor woningbouw in de kernen. Met een nieuw bedrijventerrein zou er ruimte kunnen worden gemaakt in de kernen voor het transformeren van verouderde bedrijventerreinen of solitaire bedrijfslocaties naar woon-werkgebieden.~~

Door de uitstekende bereikbaarheid vanaf de A27 en de relatief geringe impact voor omwonenden is de oostkant van de Koningin Wilhelminaweg richting het zuiden interessant als zoekrichting voor een nieuw bedrijventerrein, alleen voor uitplaatsing van Biltse bedrijven (zie route 4 pagina 53). Hierdoor kan ruimte ontstaan in de kernen, bijvoorbeeld op de Dierenriem, voor het transformeren van verouderde bedrijventerreinen naar woon-werkgebieden. Het niet te veel aantasten van de openheid van het landschap en de samenhang met landgoed Persijn zijn hierbij belangrijke aandachtspunten.

Momenteel wordt regionaal onderzoek gedaan naar het verbeteren van het openbaar vervoernetwerk ter hoogte van Maartensdijk. Daarnaast zetten we ons in voor verbeteringen van het openbaar vervoer tussen Maartensdijk, Berg en Bosch en NS-station Bilthoven. Tot slot zetten we ook in op veiliger langzaam verkeer door middel van verschillende fietsverbindingen. We versterken de fietsverbinding tussen Maartensdijk en Westbroek en tussen het fietspad Oostveense Pad in het zuiden van de kern en het fietspad Vuurschapad in het noorden.

Warmtetransitie

Het zuidelijke deel van de kern kent verschillende mogelijkheden om van het aardgas te gaan zowel een collectief warmtenet als individuele oplossingen. In de Transitievisie Warmte (TVW) is dit gebied vanwege de collectieve mogelijkheden aangeduid als een 'kavel met potentie'. In het noordelijke deel van de kern, het gebied aan de Industrieweg-Tolakkerweg en in het landelijk gebied is volgens de startanalyse geen collectief warmtenet mogelijk. Het alternatief met de laagst maatschappelijke kosten is een individuele warmtepomp.

Toelichting:

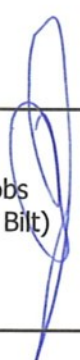
1. Drops karakter:

"Stedelijk karakter" had in de ogen van heel veel Maartensdijkers niet genoemd mogen worden. Maartensdijk is een dorp.

2. Beperkte Ruimte en Natuurbescherming:

Het gebied tussen Groenekan en Maartensdijk heeft een belangrijk groen karakter en is een waardevol open landschap. Het toevoegen van een bedrijventerrein zou afbreuk doen aan de bestaande natuur en openheid van het gebied, wat in strijd is met het streven naar het behoud van groene en natuurlijke gebieden. Deze ruimte is ook essentieel voor de leefbaarheid van omwonenden en de biodiversiteit. De focus zou meer moeten liggen op het versterken van de leefbaarheid en het behoud van het dorpskarakter, in plaats van nieuwe bedrijventerreinen aan te leggen.

Indiener(s):

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R.P. Jacobs', written over the text box.

R.P. Jacobs
(VVD De Bilt)