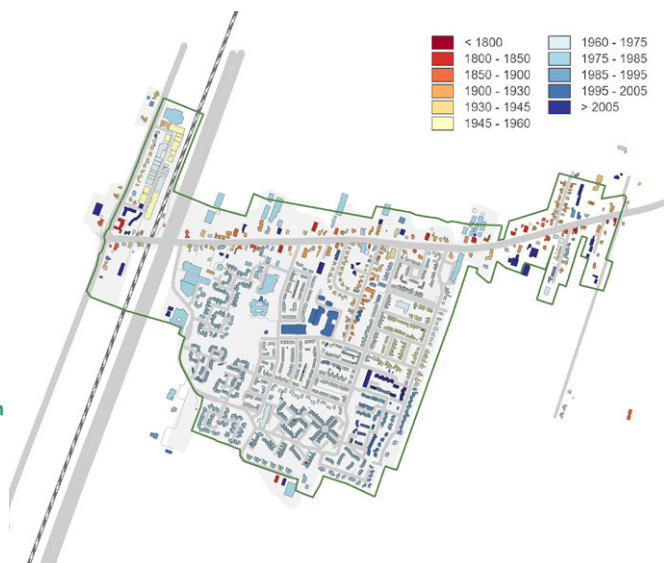


### 5.3.4. MAARTENSDIJK

#### 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



→ Afbeelding:  
Bouwjaarklassen  
Maartensdijk

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 gevoel.

Op de Dorpsweg ligt de belangrijkste bomenlaan van Maartensdijk omdat deze samen met de hagen langs deze laan bijdragen aan de groene uitstraling van de laan. Ook de Dorpsweg zelf is 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 een ook 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 Industrierweg 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, bedrijventerreinen en mobiliteit. In de kern van Maartensdijk zijn er een aantal locaties die geschikt zijn voor de realisatie van wonen. Het gaat hier om de vervallen kassen bij het Maertensplein en om het uitplaatsen van bedrijven aan de Dierenriem, mogelijk naar de zoekrichting voor bedrijventerreinen aan de westkant van de A27. De aangedragen locatie vanuit het Samenwerken aan Wonen traject voor de transformatie van de industrierweg naar wonen nemen we niet over. Op dit bedrijventerrein is er namelijk nauwelijks sprake van leegstand. Daarnaast is er in de gemeente tekort aan bedrijfsruimte die verder toeneemt 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 een intensiever gebruik van het bedrijventerrein aan de Industrierweg om voldoende ruimte te houden voor bedrijvigheid. De afgelopen tijd zijn een aantal panden reeds vernieuwd of is er gestart met vernieuwing van bedrijfspanden. Deze lijn zetten we graag door.

De oost- en zuidkant van het dorp, buiten de rode contouren, is een onderzoeksgebied voor toekomstige woningbouw. Deze locaties zien wij als meest kansrijk als we kijken naar alle locaties die zijn opgehaald. Uitbreiding buiten de rode contouren komt alleen aan bod als de binnenstedelijke mogelijkheden onvoldoende zijn. Door de uitstekende bereikbaarheid vanaf de A27 en de relatief geringe impact voor omwonenden is de westkant van de Koningin Wilhelminaweg richting

# 5 KOERS PER DEELGEBIED

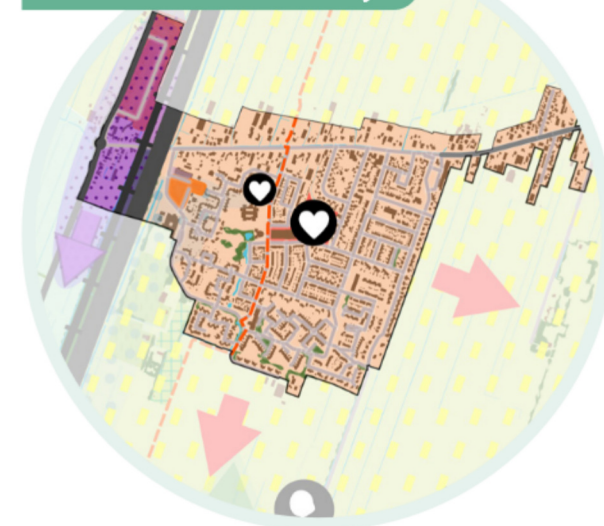
het zuiden interessant als zoekrichting voor een nieuw bedrijventerrein. Hierdoor kan er ruimte in de kernen komen, bijvoorbeeld op de Dierenriem, voor het transformeren van verouderde bedrijventerreinen naar woon-werkgebieden. Het niet te veel aantasten van het openheid van het landschap en de samenhang met landgoed Persijn zijn hierbij belangrijke aandachtspunten.

Momenteel wordt regionaal onderzoek gedaan naar het verbeteren van het openbaarvervoer netwerk met een (HOV-)station ter hoogte van Maartensdijk. Daarnaast zetten we ons in voor verbeteringen van het openbaar vervoer tussen Maartensdijk, Berg en Bosch en station Bilthoven. Tot slot zetten we ook in Maartensdijk 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 Vuurschepad 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 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 Industriegeweg-Tolakkerweg en in het buitengebied is volgens de startanalyse geen collectief warmtenet mogelijk. Het alternatief met de laagst maatschappelijke kosten is een individuele warmtepomp.

## VISIEKAART MAARTENSDIJK



*“Grote en betere geluidsschermen met bijvoorbeeld zonnepanelen langs de A27.”*

## REFERENTIEBEELDEN MAARTENSDIJK

