



BEWONERSVERENIGING
Maartensdijk-Zuid



**BEWONERSCOLLECTIEF
MAARTENSDIJK**



Stichting Behoud Slagenlandschap
Maartensdijk Oost

Maartensdijk, 27 januari 2021

Geachte heer Cornelissen en heer Verlaan,

Aanleiding voor deze brief aan u beiden, is de uitnodiging van de provincie Utrecht aan de hieronder vallende gemeenten, met het verzoek locaties aan te dragen voor een programma voor de woningbouwopgave in de regio. De gemeente De Bilt heeft van deze uitnodiging gebruik gemaakt en heeft een locatie buiten de rode contour van Maartensdijk aangedragen bij de provincie voor de pre-toets. Welke locatie is ons niet bekend.

Het is ons bekend dat locaties die volledig passen binnen het ruimtelijk kader van de provincie één op één worden overgenomen. Voor locaties die niet passen in dat ruimtelijk kader voert de provincie een zogenaamde pre-toets uit, waarna deze pre-toets als bespreeklocatie kan worden opgenomen in het programma.

Met redenen, zoals hieronder voor u wordt uiteen gezet, willen wij dat de woningbouwambitie van de gemeente De Bilt:

- mede is gebaseerd op de Omgevingsvisie provincie Utrecht', 'REP U16' en het 'rapport UNed';
- onderbouwd wordt met een integraal planologisch plan;
- en niet, zonder inachtneming van het bovenstaande, landt in een weiland buiten de rode contour van Maartensdijk.

Aangezien u beiden de besluitvorming richting Gedeputeerde Staten voorbereidt en hen adviseert, willen wij, ondergetekenden, u onze noodkreet in deze brief laten horen. In de hoop dat de provincie niet zonder meer meegaat in de, ons inziens, halsstarrige wens van de gemeente De Bilt om buiten de rode contour te willen bouwen.

Wij hebben ons sinds begin 2020 verdiept in de concretisering van de woningbouwambitie van de gemeente De Bilt. Meer specifiek hebben wij ingezoomd op de mogelijke wens van de gemeente De Bilt om woningbouw te realiseren in en rond de kern Maartensdijk. Dat er een ambitie is voor (sociale) woningbouw in De Bilt is te begrijpen, echter de wens om buiten de rode contour te willen bouwen, is naar onze mening zeer onwenselijk. Zeker nu wij kunnen concluderen dat deze wens om buiten de rode contour bij Maartensdijk te bouwen niet is gebaseerd op een visie of beleid en volstrekt willekeurig lijkt te zijn gekozen, zonder degelijk en objectief onderzoek of er binnen de zes kernen van de gemeente De Bilt nog mogelijkheden zijn binnen de rode contour. De wethouder van de gemeente De Bilt heeft reeds aangegeven dat het om 200 woningen zou moeten gaan; later wordt ook gesproken over een aantal van 140.

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

Wij vertrouwen op de rol van de provincie in het toezicht en daar waar nodig bijsturen van gemeentelijk beleid. Met als doel te komen tot een ondubbelzinnige en een toekomst-vaste ruimtelijke inrichting, waarbij wonen, werken, natuurbehoud, landschappelijke waarden en recreëren met elkaar in balans zijn, op regionale schaal.

Met deze brief willen wij u inzicht geven in onze visie op het proces dat tot op heden gevolgd is door de gemeente de Bilt met betrekking tot de woningbouwopgave. Nadrukkelijk vragen wij uw aandacht voor aandachtspunten waar de provincie een wettelijke taak heeft, te weten: de relatie met de kaders en uitgangspunten uit de ontwerp provinciale omgevingsvisie, het Regionaal Economisch Programma (REP) van de U16 en het rapport Utrecht Nabij van het samenwerkingsverband UNed.

Wij hebben ons ongenoegen en verwondering hierover eerder uitgesproken richting de gemeenteraad van de gemeente De Bilt. Zie hiervoor het geagendeerde stuk voor de raadscommissie van 11 juni 2020:

https://mcusercontent.com/45c1ca822110711586162b93f/files/dd2d52a9-c821-45d2-b0dd-5efa907e45c1/Inspraakreactie_Bewonersvereniging_Maartensdijk_Zuid.pdf

Wij zetten hierna allereerst de provinciale omgevingsvisie en overige regionale rapportages nog even op een rijtje en gaan vervolgens in op de handelwijze van de gemeente De Bilt.

1. 200 WONINGEN BOUWEN BUITEN RODE CONTOUR: IN STRIJD MET DE PROVINCIALE OMGEVINGSVISIE

Wat betreft het regionale beleid (dus gemeentegrens overstijgend): de provincie Utrecht heeft in 2020 een ontwerp omgevingsvisie ter visie gelegd. De provincie kiest in deze omgevingsvisie in algemene zin ervoor 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 de ontwerp omgevingsvisie hanteert de provincie 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). Hierbij wordt voornamelijk uitgegaan van *maximaal 50 woningen buiten de rode contour*.

- De door de wethouder voorgestelde 200 extra woningen betreffen *geen kleinschalige uitbreiding*, mocht dit buiten de rode contour plaatsvinden.

- Mocht worden gedacht aan 50 woningen buiten de rode contour, bij de kern Maartensdijk, dan kan in ieder geval op grond van de laatste woonvisie van gemeente De Bilt: Woonvisie 2013-2020 worden geconstateerd, dat deze kern is omschreven als leefbaar en vitaal: *‘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.’

Een noodzakelijke uitbreiding vanwege de lokale vitaliteit, zoals is aangegeven als een van de voorwaarden in de provinciale omgevingsvisie, is dus *niet* aan de orde.

- Een aantal van 50 woningen lijkt echter ook goed oplosbaar te zijn binnen de rode contour. Althans, het tegendeel is nog niet bewezen.
- Het bebouwen van een weiland met belangrijke regionale cultuurhistorische kwaliteiten en een grote diversiteit aan flora en fauna, *is bovendien geen vergroting van de ruimtelijke kwaliteit van Maartensdijk*.

Ons is ook bekend, en blijkt nu eveneens uit de provinciale omgevingsvisie, dat de provincie Utrecht van een initiatiefnemer/gemeente eist dat, wil men buiten de rode contour willen bouwen, *eerst expliciet moet worden aangetoond dat binnen de rode contour géén mogelijkheden zijn voor nieuwbouw*.

Van een onderzoek naar bouwlocaties binnen de rode contour in Maartensdijk is niet gebleken. Voor zover ons bekend heeft dat - anders dan bij de andere kernen van de gemeente De Bilt - niet plaatsgevonden, omdat de gemeente De Bilt reeds uitging van bouwen buiten de rode contour. In de kernen De Bilt, Bilthoven en Groenekan zijn door de gemeente 13 mogelijke locaties voorgesteld voor woningbouw. Het onderzoek hiernaar is overigens pas uitgevoerd *nadat* de gemeente al een raadsbesluit had genomen om buiten de rode contour in Maartensdijk te bouwen. Vanwege onder meer hevige weerstand van de bewoners uit Bilthoven, zijn alle toen voorgestelde locaties van tafel geveegd.

2. BOUWEN BUITEN RODE CONTOUR HAAKS OP REP U16:

In de REP van de U16 (maart 2020) staan twee belangrijke uitgangspunten:

- Bij de ontwikkeling van de regio is er een goede balans tussen uitbreiding aantal woningen en versterken van natuur en groen.
- Er is specifieke aandacht voor versterken van het coulissenlandschap rond Maartensdijk.

Het zo maar bouwen in het coulissenlandschap rond Maartensdijk staat haaks op bovenstaand uitgangspunt. Maartensdijk en de onmiddellijke omgeving vertegenwoordigt een uniek cultuurlandschappelijk element in de provincie Utrecht. Uniek omdat het oorspronkelijke slagenlandschap of coulisselandschap langs de nog vrijwel intact vorm van het lintdorp goed bewaard is gebleven als landschappelijke buffer tussen de (groot)stedelijke kernen Utrecht en Hilversum.

3. BOUWEN BUITEN RODE CONTOUR HAAKS OP RAPPORT UNED

In het BO MIRT van het najaar 2020 is door Rijk en de partners in de regio Utrecht (provincie en de gemeenten van de U16) een ontwikkelperspectief voor de regio vastgesteld: 'UTRECHT NABIJ - Ontwikkelperspectief verstedelijking en bereikbaarheid Metropoolregio Utrecht 2040'.

De kracht van dit rapport is de integrale uitwerking voor stedelijke ontwikkeling in nauwe samenhang met de ontwikkeling van infrastructuur voor mobiliteit en de ontwikkeling van landschap en groen. Hierbij is het uitgangspunt dat landelijk het aantal verkeersbewegingen moet worden teruggebracht.

Belangrijke uitgangspunten zijn, onder andere:

- Concentreer nieuwe woningen en banen in het stedelijk kerngebied (stad Utrecht, Maarsse, Nieuwegein en IJsselstein) en *rond grotere regionale ov-knooppunten*;
- Investeer in stedelijk groen en maak landschappen beter bereikbaar en toegankelijk. Zorg niet alleen voor kwantitatieve groei (meer), maar ook voor een kwalitatieve sprong op elk schaalniveau (beter).

De grote woningbouwopgave kan volgens dit rapport dus worden gerealiseerd *binnen de stedelijke gebieden* van de regio. De kleine kernen kunnen doorgroeien om hun vitaliteit te versterken, mits dat past binnen het provinciaal beleid.

In het rapport zijn zeven belangrijke regionale ov-knooppunten (regiopoorten) aangewezen, waar kansen liggen voor een kwalitatieve sprong vooruit door groei op te vangen in de nabijheid van voorzieningen en goed openbaar vervoer: *De Bilt*, Breukelen, Bunnik, Houten, Vianen, Woerden en Zeist.

De Regiopoort De Bilt/Bilthoven ligt nabij het USP. In het rapport wordt hierover vermeld dat in de historische gegroeide ruimtelijk-economische structuur het lifescience-cluster een belangrijke rol speelt voor de ontwikkeling van De Bilt en Bilthoven: 'Het KNMI en het RIVM zijn hier twee belangrijke trekkers van de economische structuur. Binnenkort verhuist het RIVM naar het USP, waardoor er kansen ontstaan op de huidige locatie om nieuwe ruimte voor bedrijven in het lifesciences-cluster een plek te geven. Door de nabijheid van station Bilthoven is deze locatie goed bereikbaar. Er is ruimte voor de toevoeging van 2.000 tot 2.200 arbeidsplaatsen. Ook liggen er kansen *om in de nabijheid van het station 1.000 tot 2.000 woningen toe te voegen binnen de bebouwde kom*.'

In de kleinere steden en kernen (zoals Bilthoven) landt niet de grootste regionale groeiopgave, maar is volgens het rapport wel *voldoende groeiruimte* om de vitaliteit te kunnen borgen, bij voorkeur door te verdichten. Immers, ook hier geldt dat nabijheid van werk, voorzieningen (zoals onderwijs, detailhandel, cultuur en sport) en landschap van groot belang is om een gezonde leefomgeving voor iedereen te kunnen realiseren.

Op grond van het rapport 'UTRECHT NABIJ - Ontwikkelperspectief verstedelijking en bereikbaarheid Metropoolregio Utrecht 2040' blijkt onomstotelijk dat ook hier wordt geredeneerd dat er binnenstedelijk moet worden uitgebreid en bij voorkeur dus bij OV-knooppunten, zoals station Bilthoven. Zo worden reisbewegingen van huis naar een OV-knooppunt voorkomen en behouden we het omliggende landschap.

- Het bouwen van 200 woningen in een weiland, buiten de rode contour, in Maartensdijk, op afstand van een groot OV-knooppunt (meer dan 10 minuten fietsen), staat haaks op dit rapport.

- Nog een noemenswaardige constatering is dat in het UNed rapport expliciet aandacht gegeven wordt aan de locatie Rijnenburg. In die zin vergelijkbaar met een weiland in Maartensdijk, dat het gaat om een locatie die in beeld is voor woningbouw. Ondanks het feit dat de tweede kamer eind vorig jaar een motie heeft aangenomen om in Rijnenburg (toch) woningen te gaan bouwen, staat de gemeente Utrecht op het standpunt de woningbouw (circa 20.000 woningen) volledig op te willen en kunnen vangen binnenstedelijk in de gemeente Utrecht.
Het is aan niemand (nee, echt aan niemand) uit te leggen dat de gemeente De Bilt niet anders kan dan 200 woningen buiten de rode contour te realiseren, terwijl de buurgemeente het 100-voudige wel binnen de lijntjes om de stedelijke bebouwing gaat lukken.

4. WONINGBOUW BUITEN RODE CONTOUR: ZONDER INTERGRALE VISIE OF MOTIVERING

Hiervoor is weergegeven hoe de provinciale en regionale ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling zijn bepaald. Desondanks wil de gemeente De Bilt in tegenspraak hiermee toch een groot aantal woningen bouwen buiten de rode contour bij Maartensdijk. De vraag komt dan op hoe deze wens is onderbouwd. Het is voor ons tot op heden volstrekt onduidelijk op welk integraal planologisch plan gemeente De Bilt het voornemen tot het bouwen buiten de rode contour van Maartensdijk baseert. Wij schetsen kort hoe de gedachte voor deze woningbouw volgens ons tot stand is gekomen.

Verkiezingsprogramma VVD De Bilt 2018

De reden dat de gemeente De Bilt aanstuurt op bebouwing in de kern Maartensdijk (binnen én buiten de rode contour) is volgens ons gebaseerd op enkele algemene partijpolitieke kretes. Te beginnen met het verkiezingsprogramma van de VVD (2018), waar bouwen buiten de rode contour voor Maartensdijk voor het eerst opduikt. In het verkiezingsprogramma wordt nog gesproken over Groenekan, Westbroek en Maartensdijk. Groenekan is echter verdwenen in het coalitieakkoord. Reden: onbekend.

Coalitieakkoord De Bilt 2018-2022

De voorstellen uit het verkiezingsprogramma van de VVD zijn, enigszins gewijzigd, overgenomen in het coalitieakkoord De Bilt 2018-2022:

“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.

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.”.

- Hier is de basis gelegd voor woningbouw in en mogelijk buiten de rode contour van de kern Maartensdijk. Deze keuze is volgens ons *volstrekt willekeurig* gemaakt, omdat hier geen integrale omgevingsvisie of onderzoek aan ten grondslag ligt.
- Het eventueel bouwen buiten de rode contour heeft niets te maken met een woningbouwambitie, maar gaat over *goede ruimtelijke ordening*. Dat laatste ontbreekt echter volledig. Zoals is gezegd is er geen sprake van een integrale omgevingsvisie.

Er is dus geen sprake van een afweging tussen de verschillende belangen zoals wonen, werken, natuurbehoud, landschappelijke waarden en recreëren.

Uitgangspunten woningbouwambitie 2018

In de gemeenteraad van 20 december 2018 worden vervolgens 'Uitgangspunten woningbouwambitie' vastgesteld:

(...) 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."

Het is dan inmiddels geen vraag meer óf sprake is van te knellende rode contouren bij Maartensdijk, maar wordt kort-door-de-bocht geconstateerd dat ze knellend *zijn* en moeten worden aangepast. Enige gemeentelijke motivering hiervoor ontbreekt.

- De vraag is hoe kan het zijn dat een oorspronkelijke kreet uit het verkiezingsprogramma van een lokale politiek partij, uiteindelijk leidt tot een gemeentelijk raadsbesluit, zonder enige vaktechnische onderbouwing of zelfs maar enig 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. Wij constateren met lede ogen dat hiermee sprake is van een ernstig gebrek aan zorgvuldigheid bij de uitvoering van de taken van het openbaar bestuur.

Raadscommissie 11 juni 2020

In de raadscommissie van 11 juni 2020 geeft wethouder Smolenaers, n.a.v. vragen hierover vanuit de gemeenteraad, 'ineens' aan dat in de kern Maartensdijk binnen en buiten de rode contour 200 woningen zullen worden gebouwd. Enige solide onderbouwing voor dit aantal (waarom 200?) en de locatie (Maartensdijk) is tot op heden niet gegeven door de gemeente De Bilt.

Hierbij is van belang dat uit een eerder onderzoek naar woningbehoefte (Stecrapport, 2016) volgt dat voor de kern Maartensdijk een woningbehoefte van slechts 25 woningen bestaat. Zie ook hierna, onder punt 5.

Wat verder opvalt is dat er geen enkele aandacht is voor het belang van de natuur en het agrarische landschap. Zelfs in de gemeentelijke structuurvisie wordt aangegeven de gemeente zichzelf ziet als (onderdeel van) de groene tuin van de regio. Volgens deze structuurvisie zet de gemeente zich in de komende periode daarom nadrukkelijk in op het blijven verbeteren en ontwikkelen van landschap en natuur. Het landschap is steeds de drager van gebruik en ruimtelijke ontwikkeling. Tegelijkertijd worden de waardevolle groenstructuren in de kernen behouden en wordt het landschap in de dorpen 'verknoot' met het omliggende landschap. De boeren in het gebied worden als beheerders van het (agrarische) landschap de ruimte geboden. Het beheer van de bossen door Staatsbosbeheer en het Utrechts Landschap wordt zoveel mogelijk gecontinueerd en waar mogelijk uitgebreid. Woningbouw in dit landschap staat hier haaks op.

5. WONINGBEHOEFTE KERN MAARTENSDIJK

Volgens de besluitvorming van de raad (raadsbesluit 20 december 2018) is de woningbouwopgave gebaseerd op het onderzoek woningbehoefte (Stecrapport 2016) en daarin staat dat voor de gemeente een extra woningbehoefte is van 845 nieuwbouwwoningen, met een opgave van 25 woningen voor de kern Maartensdijk.

In de raadsmededeling van 13 november 2020 bedraagt de woningbouwopgave nog steeds 845 woningen: *“In 2016 heeft de gemeenteraad de ambitie uitgesproken om 845 woningen in de periode 2016-2026 en 450 sociale huurwoningen in de periode 2016-2030 te willen realiseren.”*

Echter, hierop volgt het volgende:

‘Een deel van deze opgave is inmiddels gerealiseerd of zit in de pijplijn. Op basis hiervan wordt het aantal van 845 waarschijnlijk wel gerealiseerd. In deze plannen zitten echter te weinig sociale huurwoningen voor de periode tot 2030. Het gaat om een tekort van minimaal 150 sociale huurwoningen (Samen werken aan wonen, 13 november 2020).’

- Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het tekort van 845 woningen op basis van de realisaties en de plannen die al bestaan, zal worden gerealiseerd, maar dat in die plannen kennelijk onvoldoende rekening is gehouden met de wens tot bouw van sociale huurwoningen, waardoor voor die categorie een tekort bestaat. Blijft wederom de vraag staan: waarom wordt dan vastgehouden aan 200 woningen, in Maartensdijk, buiten de rode contour?

In het recentelijk besproken rapport ‘Woonbehoefteonderzoek Companen, 2020’, is de woningbehoefte van De Bilt echter ineens gestegen van 845 naar 1.130 nieuwbouwwoningen, waarbij voor de kern Maartensdijk de woningbehoefte inmiddels is gestegen van 25 woningen naar 140 nieuwbouwwoningen. En het accent is inmiddels verschoven van kleinschalige huurappartementen naar koopwoningen. De oorzaak hiervan ligt in het feit dat door Companen een andere methode wordt gehanteerd dan in het Stecrapport 2016: bij dit Companen-rapport zijn nu makelaars en projectontwikkelaars betrokken. Het lijkt ons dat hiermee geen objectief beeld wordt gecreëerd, nu de makelaars en ontwikkelaars een duidelijk belang hebben bij meer woningen.

De conclusie moet dan ook zijn dat het door de gemeente De Bilt geconstateerde tekort aan sociale huurwoningen niet wordt gerealiseerd met de bouw van voornamelijk koopwoningen op een nieuwe locatie buiten de rode contour. Bovendien is er geen enkele onderbouwing waarom dat geconstateerde tekort leidt tot een aantal te bouwen woningen van 140 tot 200 bij Maartensdijk.

6. PARTICIPATIETRAJECT: EEN FARCE?

De gemeente De Bilt heeft na het mislukken van de aanvankelijke bouwplannen binnen de rode contour (met name locaties in De Bilt, Bilthoven en Groenekan), gekozen voor een participatietraject. Op 30 november en 16 december 2020 zijn participatieavonden gehouden voor de kern Maartensdijk. Doel: discussiëren over de woningbouwambitie en waar deze ambitie *binnen de zes kernen* kan worden gerealiseerd. Tijdens deze informatieavonden ontbrak het echter aan informatieverschaffing en onderbouwing van de reële woningbouwbehoefte voor de kern Maartensdijk. Een totale omgevingsvisie ontbreekt, dus waarover moeten de bewoners nu eigenlijk adviseren. Dat lijkt beperkt te zijn tot woningbouwlocaties en niet meer dan dat.

De gemeente De Bilt lijkt bovendien reeds besloten te hebben tot bouw van een zeer groot aantal woningen (140 dan wel 200) buiten de rode contour rond Maartensdijk. In een geheime notitie aan de raad van 24 september 2019 is ook al een locatie benoemd, maar deze wordt niet vrijgegeven. Een WOB-verzoek is inmiddels door de gemeente De Bilt onbeantwoord gebleven.

Recente publicatie in de Vierklank van 23 december 2020 over de aankoop door een projectontwikkelaar van agrarische gronden buiten de rode contour van Maartensdijk lijken te wijzen op een reeds genomen beslissing door de gemeente De Bilt. Om die reden kan terecht de vraag worden gesteld wat de inwonersparticipatie nog voorstelt.

Aanlevering locatie buiten de rode contour aan de provincie Utrecht t.b.v. pre-toets regionale woonprogramma: locatie nu een gelopen race?

Zoals in de aanleiding al aangegeven, heeft de gemeente De Bilt inmiddels een locatie buiten de rode contour aangeleverd voor de pre-toets van de provincie Utrecht inzake de regionale woningbouw. Dit terwijl wij midden in een participatieproces over deze woningbouwambitie zitten. U begrijpt dat hiermee ieder vertrouwen in de gemeente is verdwenen.

Echter, wij hebben nog het vertrouwen in de provincie dat deze de vreemde gang van zaken objectief gaat bekijken, rekening houdend met het nieuwe beleid en afspraken, waaronder de provinciale omgevingsvisie, de afspraken die gemaakt zijn binnen de U16, het rapport 'Utrecht nabij - Ontwikkelperspectief verstedelijking 25 november 2020 en bereikbaarheid MRU 2040', welke stukken niet verenigbaar zijn met de gedateerde wens van de gemeente De Bilt uit 2018 om zo maar buiten de rode contour te willen bouwen bij Maartensdijk.

7. CONCLUSIE

Met het voorgaande hopen wij u duidelijk te hebben gemaakt dat de wens van de gemeente De Bilt haaks staat op de 'Omgevingsvisie provincie Utrecht', 'REP U16' en het 'rapport UNed'. Het bouwen buiten de rode contour bij Maartensdijk leidt tot een aantasting van het unieke slagenlandschap (coulistenlandschap) waarvan juist in REP U16 is vastgesteld dat er specifiek aandacht is voor het versterken van dit landschap. Het verzoek van de gemeente De Bilt is niet gebaseerd op een integrale omgevingsvisie. Er is geen afweging tussen de verschillende ruimtelijke belangen. Het verzoek is uitsluitend gebaseerd op een eigen wens van de gemeente De Bilt om te bouwen buiten de rode contour, zonder nadere onderbouwing voor wat betreft het aantal te bouwen woningen als de locatie Maartensdijk. De eerder vastgestelde woningbehoefte wordt al gerealiseerd binnen de rode contouren. Zoals eerder aangegeven: wij zijn niet tegen woningbouw in de gemeente De Bilt of in de kern Maartensdijk, maar wij willen wél voorkomen dat deze woningbouw zonder enige motivering en onderzoek, landt buiten de rode contour. Het gebied rondom Maartensdijk betreft cultuurhistorisch landschap met bijzondere ruimtelijke waarde en moet worden behouden en eventueel beter bereikbaar en toegankelijk worden gemaakt voor alle bewoners van de gemeente De Bilt.

De alternatieven voor de woningbouwambitie liggen er al:

- Verdelen van de woningbouwambitie over de 6 kernen, zoals ook vastgesteld in het Coalitieakkoord De Bilt 2018-2022, en dan binnen de rode contour;
- Op grond van het rapport 'Utrecht nabij - Ontwikkelperspectief verstedelijking en bereikbaarheid Metropoolregio Utrecht 2040': bouwen 1.000 – 2.000 woningen rondom station Bilthoven, binnen de rode contour.

De provincie 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.

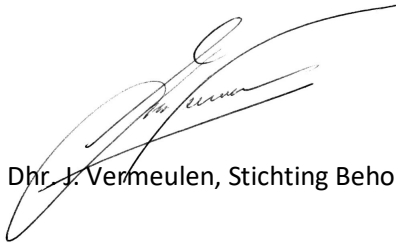
Wij verzoeken u dan ook om in uw afweging van het verzoek van de gemeente De Bilt om een geheel willekeurige locatie, buiten de rode contour, bij de kern Maartensdijk, toe te voegen aan de pre-toets van de provincie, onze bovenstaande belangen en opmerkingen te betrekken én zorgvuldig af te wegen tegen de onnavolgbare en volhardende wens van de gemeente De Bilt.

Mocht u nog vragen hebben of met in ons in gesprek willen treden, dan horen wij dat graag.

Hoogachtend,



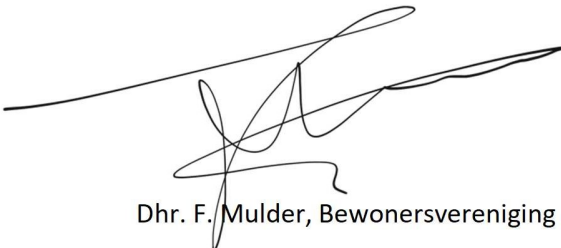
Dhr. E. Buitenhek, Bewonerscollectief Maartensdijk



Dhr. J. Vermeulen, Stichting Behoud Prinsenlaan en Ommelanden



Dhr. S. Maatman, Stichting Behoud Slagenlandschap Maartensdijk Oost



Dhr. F. Mulder, Bewonersvereniging Maartensdijk-Zuid