

Verlag

Zoektocht woonlocaties Maartensdijk Vervolgbijsenkomst 25 juni 2024

Op dinsdagavond 25 juni 2024 vond in De Vierstee in Maartensdijk een bijsenkomst plaats waarin de gemeente De Bilt met inwoners van het dorp in gesprek ging over de zoektocht naar nieuwe mogelijke woningbouwlocaties in Maartensdijk. Tijdens de vorige bijsenkomst, op dinsdag 28 mei, konden inwoners meedenken over de criteria en bouwhoogtes en kon iedereen tot 11 juni nog potentiële woningbouwlocaties aandragen.

Tijdens de avond van 25 juni zoomden we in op de locaties en konden bewoners meedenken over wat voor woningtypen en doelgroepen passend zijn per locatie. De locaties werden nog niet onderling vergeleken, dat komt na de zomer.

Deze bijsenkomst was de tweede in een reeks van vier en is een initiatief van de gemeente De Bilt en werd in samenwerking met ontwerpureau Nieuwe Gracht en communicatiebureau De Wijde Blik georganiseerd. De volgende bijsenkomst zal plaatsvinden op dinsdag 17 september 2024.

Naar aanleiding van de uitnodiging (per nieuwsbrief en via gemeentelijke kanalen) hadden zich voor de tweede bijsenkomst op 25 juni 130 mensen aangemeld. Dit kwam overeen met de uiteindelijke opkomst.

Het eerste deel van de bijsenkomst was een plenair gedeelte met presentaties van de gemeente, Bureau Nieuwe Gracht en communicatiebureau De Wijde Blik. Tijdens de tweede helft gingen aanwezigen bij informatiepanelen in gesprek met teamleden en konden zij een QR-code scannen, waarmee men de online enquête kon openen op een smartphone. In de enquête konden deelnemers hun voorkeuren doorgeven over woningtypen (grondgebonden en/of appartementen) en doelgroepen (starters en/of senioren). Ook was er de mogelijkheid om de enquête op papier in te vullen. Dezelfde vragen konden ook nog tot twee weken na de bijsenkomst via de website worden ingevuld.

Hierna volgt eerst het verslag van het eerste, plenaire deel. In Deel 2 gaan we in op de uitkomsten van de peiling.

De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



Deel 1: Plenaire toelichting met vragen en reacties

Zie ook de bijbehorende presentaties en documenten op www.doemeedebilt.nl.

Welkom en inleiding

De gespreksleider van De Wijde Blik heet iedereen welkom en legt kort uit hoe de avond is opgezet. Van de circa 130 aanwezigen geeft ongeveer de helft aan voor het eerst bij dit participatietraject te zijn.

Terugblik en geselecteerde locaties (gemeente)

Projectleider Wilco de Rooij (gemeente De Bilt) bespreekt de locaties. Bewoners hebben twee weken de tijd gehad om nieuwe locaties aan te geven, naast de oorspronkelijke 17 die er de vorige keer al waren. Er zijn veel locaties voorgesteld: uiteindelijk stond de teller op 41. Bij de nieuw aangedragen locaties heeft de gemeente contact gezocht met de eigenaren, waarna een groot deel van de locaties weer afviel, omdat de eigenaar niet wilde meewerken. De gemeente noemt specifiek de locatie achter de Prinsenlaan. Die is veel genoemd, maar de eigenaar heeft aangegeven dat hij dit niet wil, waardoor deze locatie afvalt. Locaties waarop minder dan vijf woningen passen, vallen ook af. Er zijn 14 locaties overgebleven. Tot slot wordt aangegeven dat ruim na de deadline de locatie Otto Doornenbalweg is ingediend. Dat was te laat om nu nog onderzocht te worden, mogelijk kan deze in september nog worden meegenomen.



LOCATIES

- A. Prinsenlaan 6 (woonwagenkamp)
- B. Dierenriem (bedrijven)
- C. Nachtegaallaan (Vierstee en scholen)
- D. Dierenriem (veld tussen Aeres en SVM)
- E. Noord-West (Bart Hartman)
- F. Zuid-West (Heijmans)
- G. Zuid-Oost (Aalbers & Did)
- H. Dorpsweg 134-134A (voormalig tankstation)
- I. Prinsenlaan/Princenhof
- J. Kon. Julianalaan (Ontmoetingskerk)
- K. Dorpsweg 6
- L. Kon. Wilhelminaweg (weiland)
- M. Dorpsweg (weiland tussen 131 en 139)
- N. Tolakkerweg (weiland naast 248)



Toelichting vervolgstappen locaties en hoogtekaart

Stedenbouwkundige van Bureau Nieuwe Gracht bespreekt wat er met de uitkomsten van de vorige bijeenkomst is gedaan. De inwoners hebben aanvullingen gedaan op de hoogtekaart van Maartensdijk. De rode stippen bij de legenda geven aan wat er is veranderd (zie ook de presentatie). Belangrijk algemeen punt is dat de hoogtekaart de de *maximale* bouwhoogte aangeeft. De woningen kunnen dus lager worden dan in de kaart is aangegeven.



HOOGTEKAART

structuur van het dorp bepaalt de *maximale* bouwhoogte

BASIS

binnen de hele kern
2 lagen met kap

UITZONDERINGEN

langs de Dorpsweg
afwisselend 1 laag met kap en 2 lagen met kap

langs hoofdroutes
2 lagen met bijzondere 3e laag
* mits oriëntatie op de weg

langs parken en groengebieden
2 lagen met bijzondere 3e laag

centrumgebied en directe omgeving
3 lagen met bijzondere 4e laag

bij transformatie van grote gebouwen
4 lagen met bijzondere 5e laag
* mits afstand tot directe omgeving

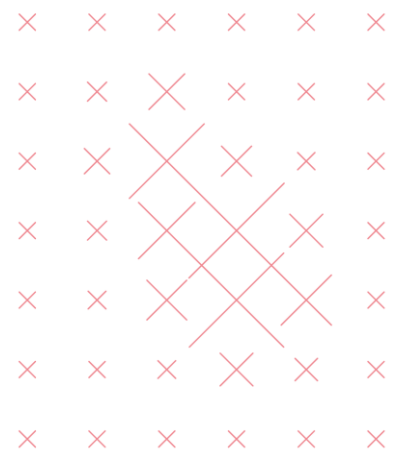
stedenbouwkundig accent mogelijk
aan kruispunt hoofdroutes
1 laag hoger dan omgeving

stedenbouwkundig accent mogelijk
aan kruispunt centrumgebied
1 laag hoger dan omgeving

BUITENGEBIED

buitengebied rondom kern
2 lagen met kap, accenten mogelijk van 3
lagen met bijzondere 4e laag
* mits afstand tot huidige bebouwing
en niet langs de nieuwe dorpsranden

ALGEMEEN
Bij nieuwe ontwikkelingen zo veel mogelijk
aansluiten op de omgeving. Grotere
bouwhoogtes zijn mogelijk bij voldoende
afstand tot bestaande bebouwing.





De Wjde Blik

Overzicht criteria

Op basis van reacties tijdens en na de vorige bijeenkomst zijn er ook enkele aanpassingen gedaan aan de criteria, zie de teksten in rood:

THEMA	CRITERIA	TOELICHTING
	Milieucontouren	ZG = weinig milieuhindercontouren of leidingtracés (eenvoudige maatregelen mogelijk) <-> ZS = veel milieuhindercontouren of leidingtracés (complexe oplossingen nodig)
Landschap en cultuurhistorie	Waardevol landschap (SWAW)	N = locatie ligt niet in een waardevol landschap <-> ZS = locatie ligt in een waardevol landschap
	Inpasbaarheid in landschap, groenstructuur en / of cultuurhistorische structuur (SWAW)	ZG = locatie is goed inpasbaar (en biedt kansen voor het versterken van structuren) <-> ZS = locatie is niet of slecht inpasbaar (en tast structuren aan)
Stedenbouw	Transformatielocatie (SWAW)	ZG = woningbouw vervangt leegstaande of niet gebruikte bebouwing <-> N = geen sprake van leegstaande bebouwing
	Ruimtelijke impuls voor het dorp	ZG = ontwikkeling van een locatie levert een duidelijke kwaliteitsimpuls voor het dorp of de omgeving <-> ZS = ontwikkeling van een locatie vermindert de kwaliteit van het dorp of de omgeving
	Kansen voor integrale oplossingen (SWAW)	ZG = locatie biedt kansen voor integrale oplossingen voor het dorp <-> N = locatie biedt geen kansen voor integrale oplossingen voor het dorp
	Ontsluiting en bereikbaarheid (SWAW)	ZG = locatie sluit goed aan op de bestaande hoofdwegenstructuur <-> ZS = locatie sluit niet aan op de bestaande hoofdwegenstructuur
	Nabijheid winkel- en zorgvoorzieningen	ZG = locatie ligt relatief dicht bij voorzieningen <-> ZS = locatie ligt relatief ver van voorzieningen
Natuur en klimaat	Beschermde diersoorten (SWAW)	ZG = kan een habitat bieden voor beschermde diersoorten <-> ZS = beschermde diersoorten aanwezig (N=geen beschermde diersoorten gevonden)
	Klimaatadaptatie	ZG = ontwikkeling van locatie vermindert de hoeveelheid verharding en verlaagt kansen op wateroverlast <-> ZS = ontwikkeling van locatie verhoogt de hoeveelheid verharding en verhoogt kansen op wateroverlast
Ontwikkelkansen	Draagvlak vanuit het dorp (SWAW)	ZG = veel draagvlak voor ontwikkeling locatie vanuit het dorp <-> ZS geen draagvlak voor ontwikkeling locatie vanuit het dorp
	Sluit aan op de vraag naar specifieke woningtypen (voor met name starters en ouderen) (SWAW)	ZG = profiel van de locatie sluit goed aan op de vraag (woningtypen) <-> ZS = profiel van de locatie sluit niet aan op de vraag
	Ontwikkelnelheid (SWAW)	ZG = locatie kan snel worden ontwikkeld <-> ZS = locatie kan niet snel worden ontwikkeld
	(Financiële) ontwikkelrisico's	ZG = weinig risico's bij ontwikkeling locatie <-> ZS = veel risico's bij ontwikkeling locatie

(SWAW) = criterium sluit aan op de algemene criteria en/of de specifieke criteria voor Maartensdijk uit Samen Werken Aan Wonen (SWAW)

De criteria worden gescoord in vijf stappen, waarbij: ZG = zeer goed, G = goed, N = neutraal, S = slecht, ZS = zeer slecht.

Bovendien is (SWAW) toegevoegd wanneer een criterium aansluit bij de adviezen van Samen Werken aan Wonen.

Als er buiten de rode contouren wordt gebouwd, moet er rekening gehouden worden met het beleid van de provincie.

'Laadvermogen' per locatie: hoeveel woningen passen op elke locatie?

De uitgangspunten (deels gemeente, deels vanuit de provincie, deels vanuit de expertise van Bureau Nieuwe Gracht) voor elke locatie zijn als volgt:

- Elke locatie moet bestaan uit 30% sociale huur, 20% midden-huur en 50% vrije sector woningen.
- Er moet een mix zijn van appartementen en grondgebonden woningen.
- De verhouding verschilt voor locaties binnen en buiten het dorp.



- Er moet rekening worden gehouden met parkeernormen (elk woningtype heeft eigen norm).
- Groen moet meegroeien bij grotere locaties buiten het dorp. Wanneer er buiten de rode contour gebouwd wordt, moet er per woning 75m² aan groen worden toegevoegd. Dit is vastgesteld door de provincie onder de noemer “Groen groeit mee”.
- Er moet rekening worden gehouden met delen van locaties die niet kunnen worden benut. Voorbeelden hiervan zijn wegen, bomen, en groenstroken. Dit is gemiddeld 30% van de totale oppervlakte.

De stedenbouwkundige licht verder toe hoe ‘stempels’ werken. Het bureau heeft nog geen ontwerp of stedenbouwkundig plan gemaakt. Het gaat om een grove berekening om te zien hoeveel woningen er op een locatie zouden passen. Daarbij is een bandbreedte aangegeven. Een locatie kan worden bebouwd door appartementen, zogeheten ‘grondgebonden woningen’ of een mix daarvan. Bij grondgebonden woningen kán het een enkele keer gaan om eengezinswoningen, maar het gemeentelijk beleid is gericht op zo min mogelijk eengezinswoningen, want daar zijn er al zoveel van in Maartensdijk. Liever worden er dus andere woningtypen toegevoegd aan de woningvoorraad. In de presentatie zijn enkele voorbeelden te zien, zoals beneden-/bovenwoningen, hofwoningen etc.

Tot slot wordt uitgelegd hoe de de peiling werkt. Iedereen kan elke locatie langslopen, maar dat is niet verplicht. Bij elke locatie wordt gevraagd voor welke doelgroep(en) die locatie het meest geschikt lijkt: starters, senioren of een combinatie van die twee. De tweede vraag is telkens wat voor woningtypes op deze locatie het best passen: appartementen of grondgebonden. In de peiling is tot slot ook ruimte voor algemene opmerkingen.

Vooruitblik

Tijdens de zomer zal stedenbouwkundig Bureau Nieuwe Gracht de 14 locaties verder toetsen aan de criteria en onderzoeken welke locaties op basis van hun eigen expertise en inschatting het meest kansrijk zijn. Op één criterium zijn de locaties dan nog níet getoetst: de voorkeuren vanuit het dorp. Dat criterium kunnen de inwoners met elkaar invullen op de volgende bijeenkomst, op dinsdag 17 september. In oktober/november volgt de vierde bijeenkomst.

Na de participatie volgt het besluitvormingsproces. Voor eind dit jaar is de concept ontwikkelvisie klaar en wordt er een participatierapport opgeleverd. In het eerste kwartaal 2025 neemt de gemeenteraad vervolgens een besluit. Hier is inspraak mogelijk.

Als de ontwikkelvisie is vastgesteld, zal elke locatie, waarvan de ontwikkeling niet binnen het omgevingsplan past, nog een eigen participatietraject moeten doorlopen met omwonenden. Dit is de

De Wjde Blik





verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van de desbetreffende ontwikkeling.

Vragen en opmerkingen

Tot besluit van Deel 1 van de avond geeft de gespreksleider gelegenheid om vragen te stellen en opmerkingen mee te geven.

Vraag: U geeft belang aan het dorps karakter, maar wat is dan de stedenbouwkundige gedachte om toch in de hoogte te gaan bouwen?

Antwoord Bureau Nieuwe Gracht: Het voorstel om op enkele plekken wat hoger te gaan, kwam van inwoners die meededen aan de peiling. We denken zelf ook dat het onder voorwaarden mogelijk is om binnen een dorps karakter iets hoger te bouwen. Wat we voor nu gedaan hebben is verkennen wat het betekent als we de bouwhoogtes aanhouden die worden voorgesteld. Daar zijn nog geen keuzes in gemaakt.

Vraag: Er is net iets verteld over in de hoogte bouwen, maar is er wel rekening gehouden met dat het maaiveld hoger of lager kan liggen?

Antwoord: U doelt op mogelijke wateroverlast. Dat is inderdaad iets om rekening mee te houden, dat zit dan ook in een van de criteria: klimaatadaptatie. Als er aantoonbaar plekken zijn waar de waterhuishouding slechter is, dan moeten we dat meewegen.

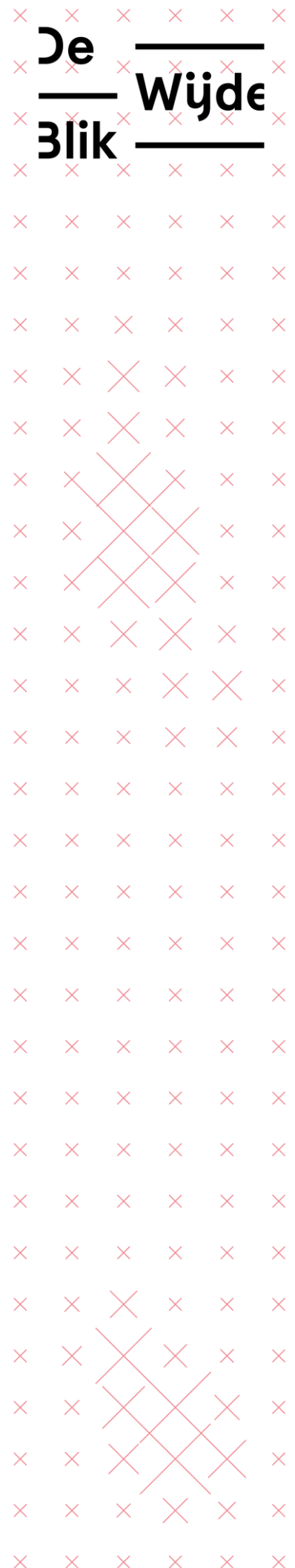
Opmerking: Het is nu al bekend dat het hier een soort Amersfoort aan Zee kan worden. Als de dijken zouden breken is de wateroverlast enorm. Eerst zou dit leiden tot 25 centimeter en nu al 75 centimeter.

Antwoord: Om die reden is klimaatadaptatie ook meegenomen in de criteria. Mocht het zo zijn dat een locatie niet geschikt is, dan zal hier ook niet gebouwd worden. Bij Amersfoort aan zee hebben we het over een totaal andere situatie, waarbij er überhaupt niet meer in Maartensdijk gebouwd zou kunnen worden.

Vraag: Zijn de overige locaties die niet genoemd zijn afgefallen?

Antwoord: Ja, die locaties worden inderdaad niet meegenomen. In de meeste gevallen omdat de eigenaar niet wil meewerken aan herontwikkeling tot woningbouw. Er zijn ook wat kleine locaties die passen binnen het Omgevingsplan. Daarvan nemen we wel de aantallen mee in de uiteindelijke berekening.

Vraag: Ik dacht dat er vorige keer was aangegeven dat er twee locaties waren waar sowieso woningbouw komt, die zie ik nu niet terug.





Antwoord: Dat zijn de locaties waar de plannen al in een ver gevorderd stadium zijn, waaronder de kassenlocatie. Die ontwikkelingen passen binnen het Omgevingsplan en de locaties worden daarom inderdaad niet meegenomen in het locatieonderzoek. De aantallen worden wel meegeteld.

Vraag: De GGD geeft een bepaald cijfer voor de luchtkwaliteit. Hoe dichterbij de snelweg, hoe lager het cijfer. Is daar rekening mee gehouden?

Antwoord: Zeker, dit valt onder het criterium milieucontouren. We zijn al in gesprek met de provincie hoe we dit kunnen onderzoeken. Mocht een locatie slecht scoren op luchtkwaliteit dan kan het betekenen dat die locatie afvalt.

Vraag: Het gebouw waar we nu in zitten (De Vierstee) is ook onderdeel van de potentiële locaties. Wordt dit gebouw dan gesloopt?

Antwoord: Dat is wel de gedachte, maar natuurlijk moeten er dan wel vervangende ruimtes zijn, want muziek, bibliotheek, sport en school gaan gewoon door. Dat wordt dus nog een hele puzzel, maar we zitten nu nog in een te vroeg stadium om dat te bespreken. Het gaat vanavond specifiek over de woningtypen en doelgroepen voor elk van de locaties.

Vraag: Hoe groot worden de woningen?

Antwoord: De appartementen worden gemiddeld 85 m², gebaseerd op gemiddelde cijfers. Voor grondgebonden woningen is het wat lastiger om van een gemiddelde uit te gaan, omdat er flinke verschillen kunnen zitten in soorten grondgebonden woningen. We zijn nu uitgegaan van woningen van 10 meter diep en 5,8 meter breed. Elke locatie heeft een bandbreedte gekregen.

Vraag: Valt de locatie met de kassen hier helemaal buiten?

Antwoord: Dat is een van de twee locaties waarvoor het bestemmingsplan al is/wordt aangepast. Daarom wordt de ontwikkeling van de *locatie* niet meegenomen in dit project, maar het aantal *woningen* dat die locatie oplevert, wordt wel meegenomen in de optelsom van totaal 200 woningen.

Vraag: Wat wordt de parkeernorm?

Antwoord: Voor kleinere woningen is de norm ongeveer 1,4 parkeerplaatsen per woning, en voor grote woningen is het gemiddeld 1,9 parkeerplaatsen per woning, volgens de gemeentelijke normen. Er zijn ook verschillende normen op basis van de prijsklasse van de woningen. Alles bij elkaar loopt de bandbreedte voor het aantal parkeerplaatsen per woningen van ongeveer van 1,4 tot 1,9. Bij het berekenen van het mogelijke aantal woningen zijn we van gemiddelden uitgegaan.

De
Wijde
Blik





Vraag: Gelden dezelfde parkeernormen ook voor de twee locaties die nu al lopen en buiten dit project vallen?

Antwoord: Ja, de gemeentelijke parkeernormen gelden ook voor deze locaties.

Vraag: 200 woningen is mooi, maar waar moeten al die mensen werken? Wat ruimte voor industrie/kantoren zou mooi zijn, zodat mensen dichtbij huis kunnen werken en het niet te druk wordt op de doorgaande weg in Maartensdijk. Hoe gaat de werkgelegenheid mee?

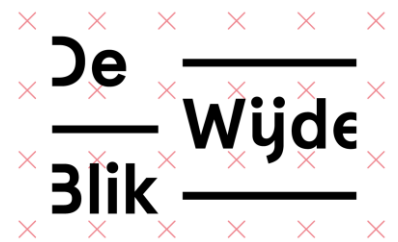
Antwoord: Een terechte vraag, echter we zijn gevraagd door de gemeenteraad om de woninglocaties te zoeken, niet om werklocaties te vinden. Deze vraag nemen we nu niet mee. **Reactie bewoner op de eerdere vraag van een andere bewoner:** We willen gewoon dat onze kinderen het huis uit kunnen, daarom moeten er woningen worden gebouwd.

Vraag: Hoe zorg je ervoor dat het dorpse karakter van Maartensdijk behouden blijft?

Antwoord: Dit is in feite dezelfde vraag die vanavond als eerste werd gesteld. Ook binnen een dorps karakter kun je op sommige plekken wel iets hoger bouwen, vindt ook een behoorlijk aantal inwoners van Maartensdijk. Het stelt wel eisen aan hoe je het ontwerpt en hoe je het op de locatie inpast.

De
Wijde
Blik



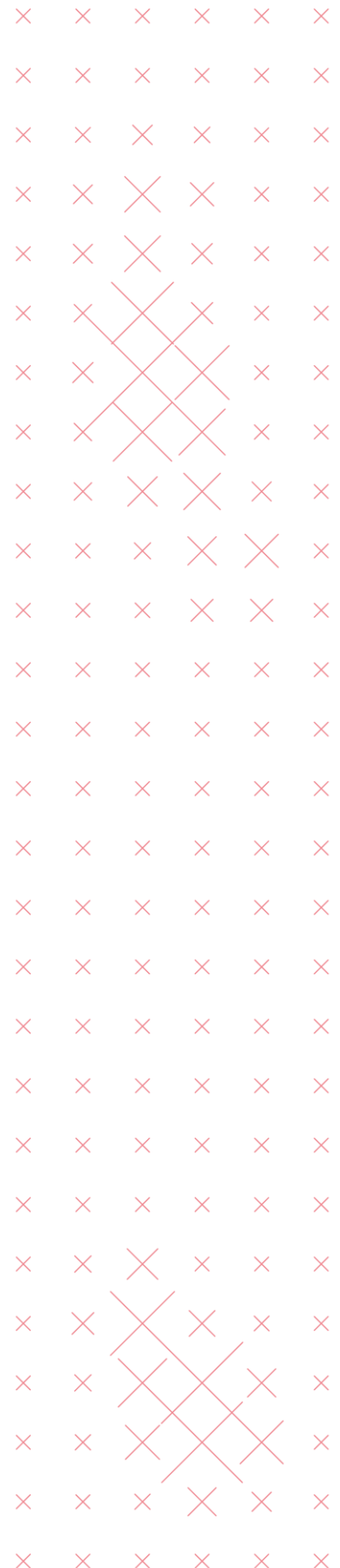


Deel 2: Peiling 14 locaties

In het tweede deel van de avond lopen mensen langs panelen waarop 14 locaties te zien zijn. Bij elk paneel kunnen twee vragen worden beantwoord. Dit gebeurt vrijwel uitsluitend online, door een QR-code te scannen. Tot twee weken naderhand wordt de peiling ook nog ingevuld. Daarbij is niet iedereen elke locatie langsgesegaan. Hierdoor zijn er bij 1 locatie 80 keer de vragen beantwoord en bij een andere slechts 43 keer. Ook kon men ervoor kiezen om een opmerking op te schrijven.

Hieronder volgen de opmerkingen (onbewerkt) die zijn ingevoerd. In het kader van de AVG, zijn de namen eruit gehaald. Dit zijn algemene opmerkingen, dus niet per locatie. Vervolgens zijn in de bijlage de cijfermatige resultaten per locatie overzichtelijk weergegeven.

Voldoende woningen binnen de rode contouren mogelijk om target 200 te halen!! Geef snel bij de bewoners aan dat megalomane projecten zoals Heijmans niet passen en nodig zijn.
Vooral binnen de rode contouren bouwen. Denk aan appartementen voor starters en ouderen. Vierstee gebied inclusief herbouw scholencomplex geniet voorkeur.
Bouw alleen binnen de bebouwde kom! Aantal grondgebonden woningen van 2 en 9 op de locatie Ontmoetingskerk is wel heel laag, dit is denk ik gezien het oppervlak niet kloppend.
Plan Vierstee en scholen. 1300 parkeerplekken niet op het maaiveld maar half verzonken. Op het dak ruimte voor woningbouw of groen. De school in 2 bouwlagen rekening houden met wens voor meer lokalen ivm landelijke klassen verkleining en mogelijke groei. Lokalen die nu niet nodig zijn uitvoeren als schoolwoning. Deze kunnen weer omgetoverd worden naar lokaal. Boven de school 2 lagen appartementen. Bijzondere ruimtes delen met Vierstee. Denk aan dokterskamer, overblijflokaal, gymzaal en vaklokalen. Ook op de Vierstee een aantal lagen appartementen. Uiteraard bij de bouw rekening houden met geluid van bezoekers en uitlaatgassen alsmede rook van barbecue en de verstokte rokers. Niet te hoog bouwen met appartementen. 70/80 vierkante meter per appartement. Doelgroep 50 plus. Uiteraard ook bruikbaar voor jongeren die wat meer vierkante meters willen hebben (op de groei). Uiteraard in dit plan rekeninghouden met plek voor bibliotheek, peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang Als we toch bezig zijn overwegen een oorlogsmonument te plaatsen ter nagedachtenis van het in werkingstellen van de waterlinie. (Het vee werd met de trein naar noord Holland vervoerd)
Nieuwe woningen binnen de dorpsgrenzen. Alleen zo kan je landelijk karakter bewaren.





De Wijde Blik

Verlaag het aantal/percentage sociale huurwoningen ten gunste van betaalbare starterswoningen en betaalbare gezinswoningen. Koningin Wilhelminaweg (L) Groot voorstander, want: - wellicht weinig bezwaarprocedures omdat er geen omwonenden last ervaren - mooie groene entree van het dorp - prima ontsluiting op rotonde Persijn - voorste percelen woningbouw - achterste perceel (met zonnepanelen overdekt) parkeren en recreëren (park, visvijver, OERRR-achtig iets, outdoor fitnessapparaten, etc.) - mogelijk kleinschalig (vers)winkels (voordeel: parkeerdruk Maertensplein neemt af) - Koningin Wilhelminaweg naar 50 km/h Nachtegaallaan (C) - Sportfaciliteiten van de Vierstee naar Dierenriem (tussen voetbal en Aeres) - locatie herinrichten met woning ten behoeve van senioren (dicht bij 't centrum), bibliotheek, consultatiebureau/GGD en nieuwe school. Locatie Dorpsweg (M) - geen voorstander, karakteristieke doorzicht naar Hollandsche Rading verdwijnt. Locatie Tolakerweg (N) - geen voorstander, karakteristieke doorzicht naar de polder verdwijnt.

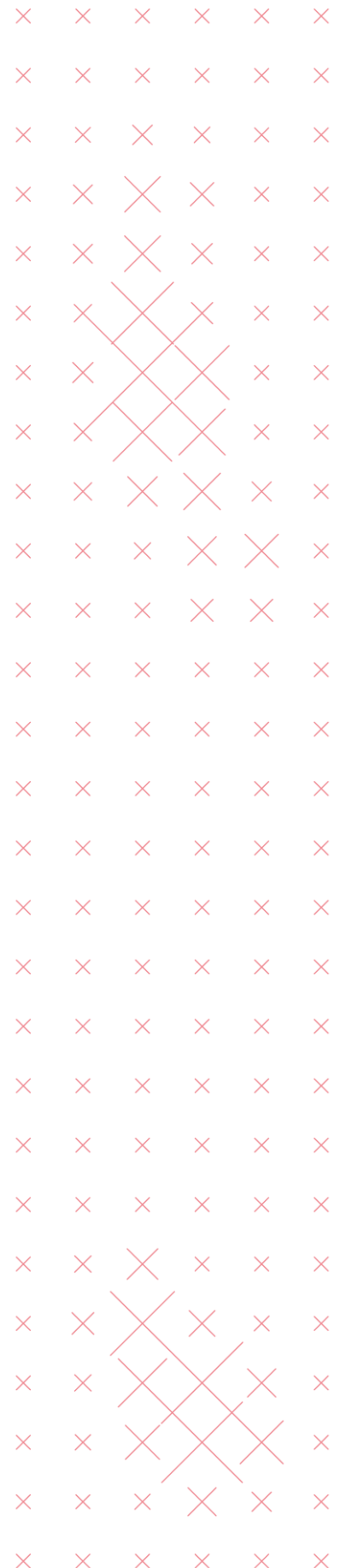
Het algemene geluidsniveau is erg hoog (ongezond hoog) vanaf iig de Nachtegaallaan - A27. Ik hoop van harte dat dit bouwproject ook leidt tot een verbeterde geluidsmuur langs de A27 en dat er ook met dit geluid rekening wordt gehouden in de bouw. Niet alleen voor de bewoners van de nieuwe panden maar ook voor hun omgeving. Denk aan beplante, geluiddempende muren, bomen en bestrating die deels open is zoals bijv. de middelste strook van een parkeerplein met open betonstenen. AUB geen stenen woestijn maar groen en biodivers. Daarnaast snap ik het praktische verschil tussen senioren- en starterswoningen niet zo. Kunnen niet alle woningen 'levensloopbestendig' worden gebouwd? Starters kunnen toch fijn leven in een huis zonder drempels en gelijkvloers en met brede deuren. Het gaat er mijns inziens vooral op dat de woningen 1-

2 personen kunnen huisvesten. Of ze nu oud of jong zijn. Gemengd wonen in één gebouw lijkt me ook gezonder voor het dorp.

Ik ben woonachtig tegenover locatie 8. Als er gebouwd wordt: dan graag natuur inclusief! Dus de bomen laten staan en biodiversiteit meenemen. Dit is dé kans om de scholen te vergroenen met een mooi speelplein, houten speeltoestellen etc. Dat is er nu niet in Maartensdijk. Dit vind ik de voorwaarde! Onder de bomen aan de kant van de Nachtegaallaan speeltuin voor jong en oud. Ik denk graag mee!

U pakt een noodzakelijke openbare weg mee, waar bestaande woningen op aangesloten zijn. De afgevaardigde van de gemeente de Bilt antwoorde mij dat dit niet onjuist is maar straks een onderdeel wordt van de 30% gereserveerde infrastructuur ruimte. Ben het daar niet mee eens, deze weg moet er altijd in een nieuw plan komen of blijven. Dan valt hij er dus buiten. Dat gebeurt ook met de rondweg Dierenriem er omheen, aan de westzijde. Dus zo vergroot U in de stempelmethode het aantal woningen onterecht. Het geeft u een voordeel van ongeveer 500m² (=70% van de bestaande weg) oppervlakte bouwlocatie. Iets wat 100% noodzakelijk is, rekent u nu 30% voor.

Allerlei prima locaties voor combi appartementen/ grondgebonden woningen. Enige locatie met verminderde mogelijkheden voor de toegang is locatie F, (Zuid-West)





De Wijde Blik

Beste heer/mevrouw, hieronder wat tips/opmerkingen. Voor huisvesting voor ouderen zijn faciliteiten in de buurt ontzetten belangrijk zoals arts, apotheek, supermarkt anders treedt vereenzaming op en dat gun je niemand. Ouderenhuisvesting moet gebouwd worden van maximaal zo'n 500 meter "loop/rol afstand" van de faciliteiten. Denk er ook aan dat door de vergrijzing het straatbeeld meer moet worden aangepast zoals extra bakjes (past misschien nog mooi in de woonzorgvisie ;)). Bij de bouw van appartementen moet er (uiteraard) gedacht worden aan toekomstbestendig bouwen. Kortom: er moeten starters en ouderen in eenzelfde soort woning kunnen wonen. Dan kunnen starters en ouderen door elkaar wonen, wat juist de sociale cohesie en het "omkijken naar" versterkt. We zitten nu al in een dubbele vergrijzing en de zorg kan het niet meer aan. Juist in die eerste lijn zorg is het heel prettig als je buurman/vrouw even een boodschapje kan meenemen, je steunkousen kan aan doen etc. (dat scheelt weer personeel). Houd dus ook rekening met draaicirkels in de woningen. Er zijn genoeg voorbeelden van appartementen waar je van binnen niet ziet dat deze zorggeschikt is (denk dan aan, geen drempels, deuren kunnen breder open gemaakt worden etc.). Mijn advies zou zijn dat er tweekamer-appartementen van 60m² gebouwd worden en 3 kamer appartementen van zo'n 80m². Niet geheel onbelangrijk is om rekening te houden met de geplande doorfietsroute van Utrecht naar Hilversum. Deze is al besloten, dus het zou o.a. daarom niet handig zijn om allerlei extra's rotondes te maken langs de dorpsweg omdat daar misschien 30 huizen gebouwd worden. Ik denk dat er binnen Maartensdijk zat ruimte is om 200 woningen te bouwen en dat je dat niet zozeer in de polder/land hoeft te doen. Als op locatie de Vierstee gebouwd gaat worden, vergeet dan s.v.p. niet de zaken ergens anders te vestigen en ook meteen een leuk skatepark te vestigen, dat is echt een groot gemis in Maartensdijk. Succes en plezier met de verdere ontwikkeling!

Eerst binnen de rode contouren! Het groen gaan we in de toekomst hard nodig hebben. Blijf ervan af en streef naar een duurzame verstedelijking, binnen de rode contour. Bovendien als er in het groen wordt gebouwd, moet het groen dat verloren gaat, weer elders gecompenseerd worden. Bouw binnen de rode contour, waar de omgeving nu al stenig is!

Ik vind dat er eerst binnen de rode contouren gebouwd moet worden. Er zijn genoeg locaties beschikbaar die het groene behoud van het dorp mogelijk maken en de interne leegstand en het aanzicht van het dorp ten goede komen. Daarnaast lijkt het mij van groot belang te kijken naar de plaatsen waar er zo min mogelijk weilanden worden vol gebouwd.

Conform eerdere woononderzoeken is er genoeg plek binnen de rode contouren. Advies om binnen de rode contouren te blijven.

Bij voorkeur niet bouwen buiten de rode contour. Er zijn voldoende opties binnen de rode contour. Voorkeur: Vierstee e.o. en LFE. Hiermee kan een groot deel van de 200 woningen worden bereikt.

Er zijn genoeg locaties binnen de rode contouren. Werk NIET mee aan speculatie op grond waar massaal gebouwd gaat worden, zoals bijvoorbeeld Maartensdijk Zuid.





De Wijde Blik

Heel goed dat er zo'n peiling wordt gehouden, en ook een interessante manier. Een tip is om knoppen toe te voegen voor de opties A en B direct, bovenop het zelf kunnen invullen van de percentages. Locaties C en D lijken mij het minst geschikt; ik hoop dat C een soort dorpskern los van woningen kan blijven, en D is wel heel miniem, direct naast Aeres, de voetbalvelden en de snelweg. Voor de opties F en G zou de infrastructuur voor auto's flink moeten worden verbeterd, omdat ik denk dat dit flink vast zou lopen richting en op Dierenriem/Kievitlaan/Melkweg. Het zijn wel de grootste locaties, dus de woningbouw zou vrij gemakkelijk gerealiseerd kunnen worden. Het interessants vind ik Maartensdijk"-West", waar de doorstroom me toch vrij gemakkelijk lijkt en er daar eventueel een wat dorps-er gevoel kan komen te leven. Ook hier zouden in totaal genoeg woningen gebouwd kunnen worden, zeker met een locatie in de rest van Maartensdijk erbij.

Wees bewust van de rode contouren van het dorp, de natuur zoals weilanden en paden (zoals Prinsenlaan en dorpsweg) zijn niet bestemd om vol te proppen met woningen. Gebruik dan liever bestaande panden zoals LFE, Vierstee en tankstation om te ontwikkelen naar woningen. Ook de oostzijde is een interessante locatie voor uitbreiding langs de kon Wilhelminaweg. Net als bij Hollandsche Rading is dat prima te realiseren.

Beste gemeente, fantastisch dat jullie Maartensdijkers zo laten meedenken met de potentiële woningbouwlocaties! Ook de visie om te bouwen voor starters en senioren is een mooi gegeven. Ik ben een van de jongeren die afgelopen twee keer op de bijeenkomsten was. Ik vond het jammer dat er niet meer jongeren waren en dat de senioren de overhand hebben in aantal, discussie en vragen. Het is voor ons erg lastig om een huis/ appartement of wat dan ook te vinden in Maartensdijk en ik woon dan ook nog steeds bij mijn ouders. Woningbouw is vaak een lange zucht en misschien kan de gemeente optreden in het tijdelijk bouwen van containerwoningen op beoogde woningbouwlocaties. Stel dat er twee rijen van 3 hoog, 8 containers naast elkaar staan, dan heb je al 50 woningen die steeds kunnen verhuizen naar een beoogde ontwikkellocatie. Die trajecten duren vaak lang en tijdelijke woningen zouden voor jongeren en/of starters misschien een uitkomst zijn als tussenwoning. Ik denk heel graag mee en zou graag in Maartensdijk willen blijven wonen net als een groot aandeel van mijn vrienden. Misschien is het mogelijk om ze meer te betrekken bij de bijeenkomsten of is het mogelijk een werkgroep op te zetten. Nogmaals, ik denk graag mee.

De meeste locaties zijn voor senioren in mijn optiek te ver weg van de voorzieningen. Ik zou vooral de locatie bij de Vierstee gebruiken voor appartementen voor senioren.





De Wijde Blik

Prinsenhof moet een natuur/ agrarische grond blijven. Toegang tot de Prinsenhof kan een groot verkeersinfarct veroorzaken en een grote parkeerplaats past niet de omgeving. Bijna alle dorpsbewoners gebruiken de Prinsenlaan voor recreatiedoeleinden en even genieten van de oernatuur. Even wandelen in natuur na een zware en gespannen werkdag is heerlijk. Dit kunnen jullie niet ontnemen van de jong en oud in Maartensdijk. Wat gebeurt met dassen, dat is ook onduidelijk. Ik heb zelf bij het fietspad tussen de woningen 's nachts dassen gezien. Ik wens de gemeente planners wijsheid en liefde voor de natuur. Ik denk niet dat de bedoeling is dat de woningzoekenden het woonplezier van de omwonenden gaan ontnemen.

Veel behoefte aan appartementen met parkeerplaats voor ouderen die min of meer vaak afhankelijk zijn van eigen vervoer(auto).

Voor bouwen buiten rode contouren is vergunning provincie nodig. Dus eerst binnen contouren bouwen. Dit moet meegewogen worden. Behoud landschap. Locatie C is zeer geschikt om te bouwen: al geplande vernieuwing en woningen vlakbij voorzieningen. Zeker voor senioren is wonen bij winkels en voorzieningen handig.

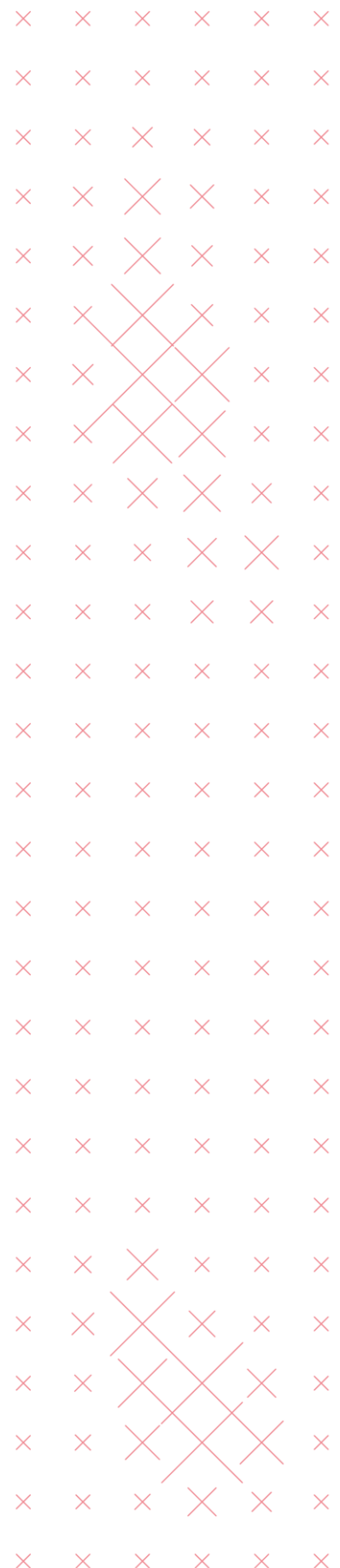
Beste Isabel en Wilco, supergaaf, dit hele proces. De tweede participatie avond vond ik beter gaan. Beter presentaties, beter te verstaan en niet meer het voorlezen van de sheet. Wat een mooi systeem om met de stemmen een indruk te geven wat er komt en zo mee te kunnen bepalen wat mijn idee daarover is. Succes met het samenvoegen van eenieder zijn ideeën.

De zuidkant van Maartensdijk en het tegenover Persijn liggende gebied dienen volledig voor flora en fauna ongemoeid te blijven!!!! De diverse "gaten" in het dorp kunnen prima opgevuld worden met het tot doel gestelde aantal nieuw te bouwen woningen. Industrie binnen de kern hoort niet.

Ik zou de percelen ten zuiden van Maartensdijk openhouden. Het Prinsentaantje behoudt dan zijn unieke karakter, de dassen hebben ook hun weiland nodig als voedselbron. Ook het perceel aan de Koningin Wilhelminaweg moet onbebouwd blijven. Zo hou je de entree naar Maartensdijk open en groen, bovendien fourageren er daar heel veel ooievaars, daar geniet iedereen van. Het zou bijzonder jammer zijn als dat verloren zou gaan.

-De opmerkingen over de bouwhoogte in Maartensdijk Centrum komen vooral bij de bewonersvereniging zuid vandaan. Het is dus geen breed gedragen mening om in het centrum een laag meer te doen dan nu het geval is. Juist om het dorps te houden is dat niet gewenst. -Dierenriem: de eigendommen zijn niet juist ingetekend op de kaart. Niet hoger dan bestaande bouwhoogte. Let op woningen er vlak achter -30% sociaal is veel te veel. In Maartensdijk is vooral behoefte aan betaalbare koop, dat mis ik in de plannen. Woonvisie biedt mogelijkheden voor maatwerk -Houd de plannen dorps en regel voorrang voor Maartensdijkers, dat vergroot het draagvlak.

Niet bouwen buiten de rode contouren bouwen. Genoeg plek binnen de rode contouren.





Niet buiten de rode contouren bouwen. Genoeg plek binnen de rode contouren. Groen is nodig voor het klimaat en voor biodiversiteit.
Op de gekozen locaties kunnen we meer dan genoeg woningen realiseren, bijna geheel binnen rode contouren. Is er voldoende ruimte voor extra ondernemers/retail? Meeste locaties buiten rode contouren geven problemen met ontsluiting van verkeer.
Toegangsweg prinselaan is niet geschikt voor meer voertuigbewegingen. Deze locatie is ongeschikt voor nieuwbouw.
Geen hoogbouw in het centrum Denk aan voorrang Maartensdijkers Woningbehoefte is vooral betaalbare koop voor starters, 30% sociaal is te veel, max 15%, is al te veel sociaal gebouwd.
30 procent sociale woningbouw is te veel voor Maartensdijk! Betaalbare koop is vooral behoefte aan. Geen hoogbouw!

Vragen per locatie

Bij elk van de 14 locaties konden twee vragen worden beantwoord:

1. Voor welke doelgroepen vindt u deze locatie geschikt:
Starters, senioren of beiden?
2. Welke woningtypen vindt u het best passen op deze locatie:
Appartementen of grondgebonden woningen of beide?

Hierna volgen per locatie de cijfermatige uitkomsten van beide vragen.

