

*Betreft: Opmerkingen voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 van het Groenekans Landschap d.d. 10 juli 2012*

Aan : Het college van burgemeester en wethouders,  
de Gemeenteraad van de gemeente De Bilt,  
Gemeentehuis Jachtlust,  
Postbus 300,  
3720 AH Bilthoven,

Groenekan, 10 juli 2012

## **Betreft: voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012**

Geacht college en raadsleden,

Het Groenekans landschap (hierna: GKL) heeft kennis genomen van bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan (hierna: voorontwerp).

Wij hebben dit plan bestudeerd en verbazen ons dat niet alle kansen zijn benut om wensen vanuit ruimtelijke ordening en wensen vanuit inwoners te vertalen in regels voor handhaving.

Met name voor ons werkgebied hebben wij zelf in het verleden een visie gepresenteerd die grotendeels vertaald is in "De visie op Groenekan". De uitgangspunten in deze inmiddels vastgestelde visie zijn helaas zeer beperkt vastgelegd in dit voorontwerp.

Wij verzoeken u te trachten de genoemde visie beter te verwoorden in toelichtingen, kaarten en planregels. De in de bijlage gevisualiseerde landschap elementen op basis van luchtfoto's zijn onvoldoende om de specifieke kenmerken te behouden voor de toekomst. Eigenaren van gronden zijn bereid medewerking te verlenen om aangelegde natuurwaarden daadwerkelijk te bestemmen als natuur voor behoud van aangelegde landschap elementen. Dat overleg, dan wel nadere analyse, tijd zal vergen begrijpen wij, daar uw beleid erop gericht is eventuele planschade claims te voorkomen.

Onze opmerkingen bestaan uit de volgende hoofdonderwerpen:

1. Samenwerking met maatschappelijke organisaties zoals onze stichting.
2. De grenzen van het plan Buitengebied.
3. Bezwaren/opmerkingen/vragen over de ter inzage liggende stukken.

Het spreekt voor zich dat wij schriftelijk reactie willen ontvangen op de door ons gestelde vragen en opmerkingen om verantwoording af te leggen aan onze achterban over onze visie op Groenekan.

### **1. Samenwerking met maatschappelijke organisaties zoals onze stichting.**

Het GKL heeft diverse keren haar visie gepresenteerd. Bij het opstellen van het bestemmingplan Groenekan heeft dit geleid tot de "Visie op Groenekan" waarbij wij hebben gepleit het grensgebied te vergroten tot buiten het bestemmingsplan Groenekan om te komen tot een integraal bestemmingsplan. Hiervoor is helaas niet gekozen. U heeft de kans niet gegrepen om met ons onze randvoorwaarden buiten het gebied Groenekan af te stemmen.

Wij willen nogmaals benadrukken dat wij ons inspannen om de volgende hoofd items te bewaken:

- Behoud en bescherming van cultuurhistorische waarden, zowel landschappelijk als monumentaal.
- Bescherming van de "openheid" van het gebied, zowel in als buiten de dorpskernen.
- Geen bestemmingswijzigingen die verdere intensieve bebouwing mogelijk maakt.
- Bescherming van natuur en ecologische waarden en zones.
- Het GKL blijft streven naar een integraal beeld kwaliteitsplan van haar werkgebied.

Bovenstaande aspecten zijn voor ons en onze achterban essentieel. Door uw werkwijze is het niet uit te leggen waarom onze voorstellen wel of niet worden verwerkt.

### **2. De grenzen van het plan Buitengebied.**

*Betreft: Opmerkingen voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 van het Groenekans Landschap d.d. 10 juli 2012*

De grenzen van het voorontwerp bestemmingsplan wijken af van het huidige bestemmingsplan. Wij van u willen vernemen waarom hiervoor is gekozen. Het bestemmingsplan vraagt om een duidelijke afbakening van gebieden om integraal RO beleid vast te stellen. Reden voor ons om u te verzoeken nadere informatie te verstrekken over de grenzen van toetsingen die gelijktijdig of vooraf plaatsvinden bij deze bestemmingsplanprocedure. Wij wijzen hierbij op de diverse vereiste toetsingen op natuur, ecologie, historie, milieu, geluid, water, etc. van de overheid. Onze geconstateerde afwijkingen van de grenzen: Voordorpsdijk 112, Prinsenlaan 80 en Voordorpsdijk 35 in Groenekan.

### **3. Bezwaren/opmerkingen/vragen over de ter inzage liggende stukken.**

1. Stadsrandgebieden zijn verdwenen, daarentegen zijn er 2 soorten agrarische grond ontstaan (AW1 & AW2), graag motiveren.
2. Kooidijk is nog steeds agrarisch maar geen stadsrand meer. De bestemming van een afgebrande schuur is veranderd in woning (W geel), waarom deze bestemmingswijziging?
3. Op de Groenekansweg is het perceel van Nachtegaal van agrarisch gewijzigd in woning (W geel), graag motiveren.
4. Nabij de hoek van de Ruigenhoeksedijk bij het Fort is de agrarische bestemming gewijzigd in bedrijf (B-paars), graag motiveren.
5. Bestemmingswijziging van kassenbouw naar caravanstalling is zeer ongewenst indien er géén nadere eisen worden gesteld aan de bebouwingsvorm. Sloop van kassen waarna bebouwing plaatsvindt voor stalling caravans zal aanzienlijke schade veroorzaken in de beeldkwaliteit. Vooralsnog staan wij hier afwijzend tegenover.
6. Er is geen eenduidigheid in het aangeven van kwekerijen (AW2 versus SA-KW)
7. Landgoederen (Groenekansweg en bij bos Voordaan staan niet als landgoederen te boek ( AW-2 ipv Landgoedpark)
8. Bed & Breakfast-locaties zijn niet correct en onvolledig weer gegeven.
9. Diverse bestemmingslocaties zijn vergroot t.o.v. het oorspronkelijke vigerende bestemmingsplan, ca. 5%. Graag nader motiveren.
10. Beschermd en soms door overheid gesubsidieerde landschapselementen zijn onvoldoende / niet op de kaart aangegeven. Gaarne optimaliseren c.q. aanvullen.
11. Zichtlijnen die openheid dienen te borgen ontbreken, zij zijn beslist noodzakelijk.
12. Verwijzingen naar culturele historische waarden en monumenten lijsten ontbreken. Gaarne aanvullen.
13. Nadere toelichting vereist de diverse aangewezen gebieden, voor "maatschappelijk 3" in het bijzonder.
14. De lijst met "neven activiteiten" vinden wij onvoldoende geborgd voor toekomstig handhavingsbeleid. Het bestemmingsplan dient ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en deze lijst zonder koppeling naar hoofd activiteiten en locatie biedt eigenaren de mogelijkheid een nevenactiviteit om te zetten in hoofd activiteiten. Aandachtsgebieden voor ons zijn o.a. de Kooidijk.
15. Het "schutje" aan Koningin Wilhelminalaan in Groenekan is niet correct vermeld.

Tot slot adviseren wij u de teksten juridisch en inhoudelijk te toetsen of wellicht eens voor te leggen aan uw beroep- en bezwaarcommissie die in de toekomst met interpretaties zullen worden belast.

Het GKL is bereid om in overleg te treden met u om het vervolg proces nader vorm te geven waarbij het accent zal liggen op het communicatie traject voor de inwoners en eigenaren binnen de grenzen van het voorontwerp.

In afwachting van uw reactie en / of aanpassingen in het voorontwerp,  
namens het bestuur van het Groenekans Landschap,

Hoogachtend,

Frans de Graaf