

DRIEBERGEN, NL, GEMEENTE UTRECHTSE HEUVELRUG

Centrumvisie Driebergen

Het hart op de Traaij

Centrumvisie Driebergen | Het hart op de Traaij
OKRA - SVP - De Selectie - Stadkwadraat | Gemeente Utrechtse Heuvelrug
02.03.2025 - Definitieve centrumvisie / versie 8.0 / definitief

OKRA **SVP**



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

OPDRACHTGEVER



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

TEAM

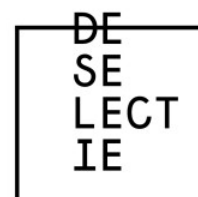
OKRA

Landschapsarchitecten

Oudegracht 23 • 3511 AB UTRECHT
The Netherlands • T. +31 (0)30 273 42 49
mail@okra.nl • www.okra.nl

SVP

architectuur en stedenbouw



communicatie en participatie



planeconomie

COLOFON - NL

TITEL	Centrumvisie Driebergen - Het hart op de Traaij
DATUM	02.03.2026
AUTEUR	OKRA
I.S.M	SVP / Stadkwadraat / De Selectie
KLANT	Gemeente Utrechtse Heuvelrug
FILE NAAM	24-016_CentrumvisieDriebergen_gebiedsvisie_260302_FINAL
STATUS	Definitief / not for publication

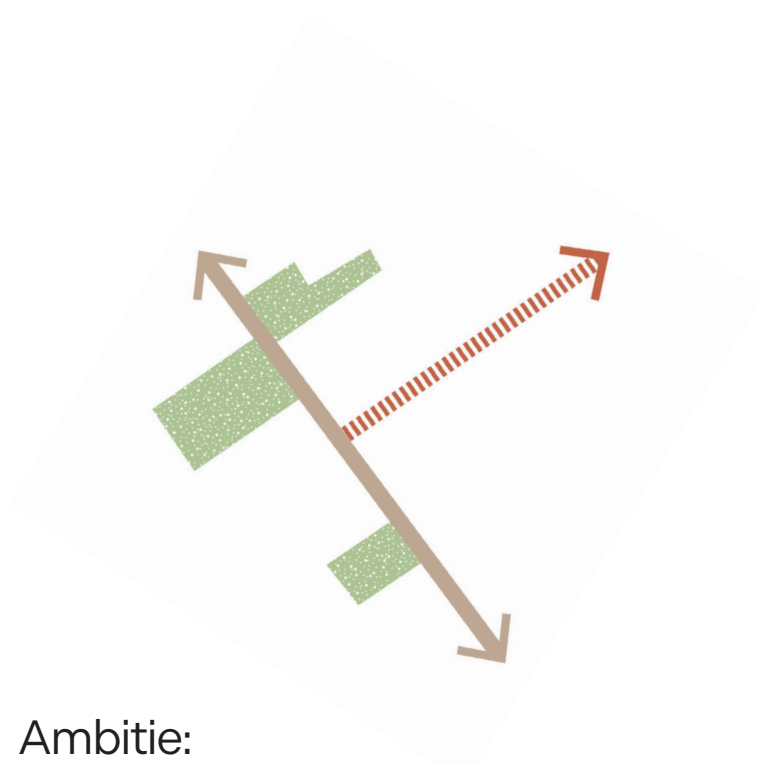
DISCLAIMER

Alle rechten zijn voorbehouden, zowel voor het gehele werk als delen ervan. Niets uit dit document mag in enige vorm of op enige wijze worden veeleenvoudigd, openbaar gemaakt of opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, fotocopie en digitale vermenigvuldiging in begrepen. Voor iedere vorm van gebruik is schriftelijke toestemming van OKRA.

OKRA kan in (werk)documenten gebruik maken van afbeeldingen van derden. Indien de opdrachtgever kiest voor publicatie van deze (werk) documenten, wordt van de opdrachtgever verwacht dat deze indien van toepassing de benodigde beeldrechten zelfstandig zal verwerven. Mocht iemand in dit document een illustratie aantreffen, waarop hij of zij rechten kan doen gelden of een niet correcte bronvermelding aantreffen, gelieve zich dan te melden bij de opdrachtgever.

Inhoud

Inleiding	3
OPGAVE EN AMBITIES	4
Centrum Driebergen huidige situatie	7
DEFINITIEVE GEBIEDSVISIE	8
Centrumvisiekaart	10
Hart op de Traaij	12
Vertaling van de ambities in de visie	14
THEMAKAARTEN	16
Mobiliteit: Voetgangers	18
Mobiliteit: fietsers	19
Mobiliteit: autoverkeer	20
Groen- en waterstrategie	22
UITWERKING OPENBARE RUIMTE	24
Hoofdstraat	26
Traaij	27
Nieuwe hart op de Traaij	28
Omliggende woonstraten	32
ONTWIKKELINGEN	34
Nieuwe hart op de Traaij	36
Appelgaard	38
Ontwikkelingen	38
ABC-terrein	40
ABN gebouw	42
Ontwikkelingen	42
Vogelvlucht	44



Ambitie:

Van kruising van twee straten naar een compact centrum met een kloppend hart

Inleiding

Driebergen is prachtig gelegen op de Utrechtse Heuvelrug. De bosrijke omgeving ligt dichtbij het centrum en langs de Hoofdstraat zijn diverse buitenplaatsen te vinden, als onderdeel van de Stichtse Lustwarande. Het gebied straalt daardoor een zekere allure uit. De winkels in Driebergen worden drukbezocht, ook door bewoners uit dorpen in de omgeving, het is echt een boodschappencentrum.

Tegelijkertijd wordt er verblijfsruimte en groen gemist in het centrum, en deelt de Hoofdstraat het centrum in tweeën. De allure van de Hoofdstraat buiten het dorp is in het dorp nauwelijks voelbaar.

Bovendien zijn er een aantal locaties waar ontwikkeld kan worden. Dat biedt kansen om bovenstaande uitdagingen het hoofd te kunnen bieden. Voorliggende centrumvisie biedt daarbij een stip op de horizon. Geen vastomlijnd plan, maar wel hoofdlijnen, waarbinnen de ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Zodat deze bijdragen aan de ambities die er zijn voor het centrum.

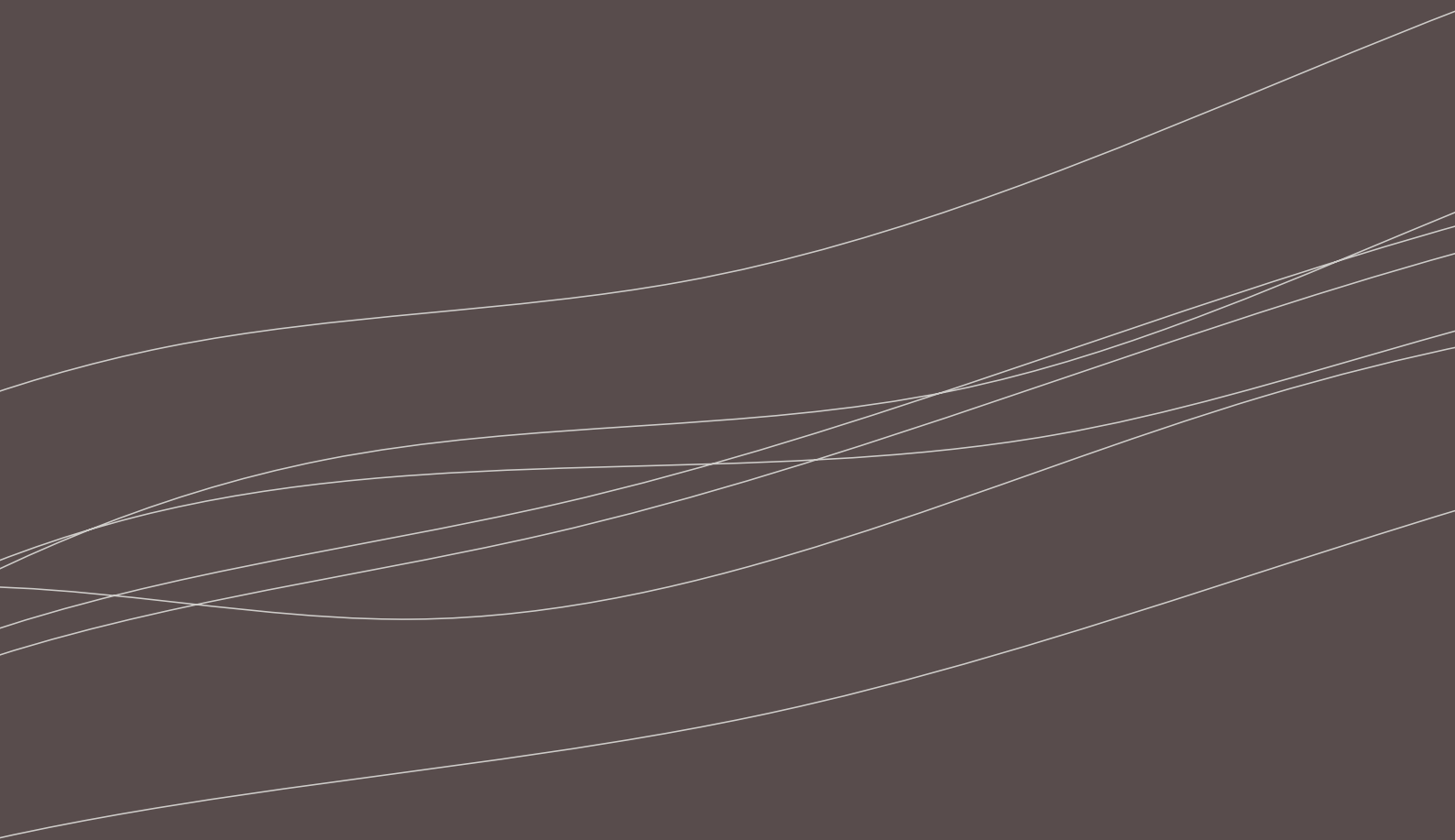
Proces

Er is bij de totstandkoming van deze centrumvisie gewerkt met drie ruimtelijke modellen, welke tijdens overleggen met belanghebbenden en bewonersavonden zijn voorgelegd aan Driebergen. De resultaten, met aanpassingen die zijn voorgedragen tijdens deze sessies, zijn aan de raad gepresenteerd.

De raad heeft vervolgens een voorkeursscenario vastgesteld. Dat was model 1 'Centrum op de Traaij'. Hierbij heeft de raad uitzoekwerk meegegeven. Zo is er onder andere onderzoek gedaan naar de draagkracht van het centrum op het gebied van retail, en zijn er verkeerstellingen uitgevoerd om de verkeerskundige ingrepen te kunnen toetsen. Deze onderzoeken hebben aanpassingen van het model teweeggebracht.

Deze definitieve centrumvisie is het resultaat van dit proces en is tot stand gekomen middels gesprekken met diverse belanghebbenden, met ondernemers en inwoners. Bij de uitwerking van plannen volgend op de centrumvisie, zullen belanghebbenden opnieuw geraadpleegd en geïnformeerd worden.

Opgave en ambities



ANALYSE-KAART HUIDIGE SITUATIE

LEGENDA

Ruimtelijke kwaliteit

-  De **Hoofdstraat** en de **Traaij** vormen de historische basis van Driebergen
-  De **historische kruising** van Driebergen is te veel gericht op verkeer en bezit te weinig ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde
-  De **monumentale groenstructuur** van de Hoofdstraat is onderbroken in het centrum
-  Er zijn karakteristieke **steegjes** en dorpse **pleinen**, maar door de lage verblijfskwaliteit is er weinig ruimte voor ontmoeting
-  **Parkeerterreinen** zijn grotendeels versteend en bezitten weinig kwaliteit
-  De **laad- en losgebieden** rondom het centrum zijn onaantrekkelijk
-  **Toegangswegen naar groengebieden** zijn niet herkenbaar genoeg

Programma, functies en architectuur

-  Het **winkelgebied** is gevarieerd en actief, maar beperkt zich tot de Traaij
-  **Achterkanten** zorgen voor dode zones
-  Het **ABC-gebouw** is verouderd en de bibliotheek is slecht zichtbaar
-  **Maatschappelijke en culturele functies** bieden meerwaarde maar hebben geen binding met het winkelgebied
-  Er is een tekort aan **horeca** en andere kwalitatieve trekkers
-  Voor een klein dorp bezit het centrum opmerkelijk veel **supermarkten**
-  **Vervallen en kwalitatief lage architectuur** neemt af van de kwaliteit van het centrum

Verkeer

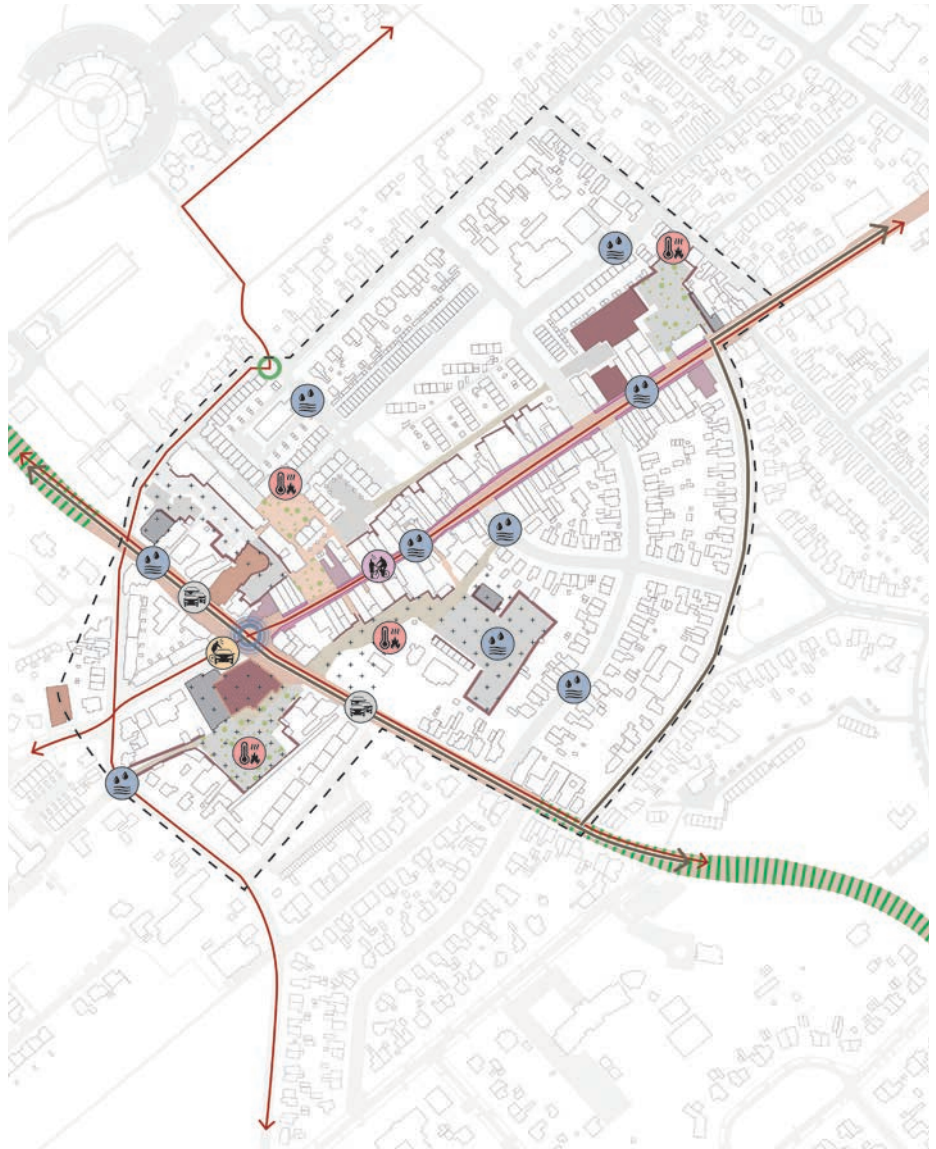
-  Vanwege slechte doorstroming ontstaat er **opstopping** op de Hoofdstraat
-  Op kruisingen is **onvoldoende ruimte** voor fietsers om veilig over te steken
-  Op het smalste deel van de Traaij ontstaat **conflict tussen fiets en voetganger**

Klimaatadaptatie

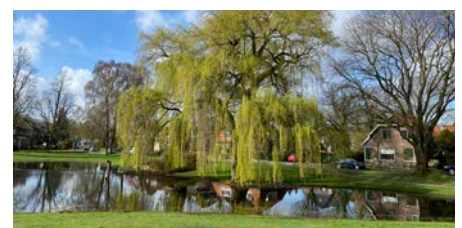
-  Versteende parkeerterreinen en pleinen zorgen voor **hittestress**
-  Er ontstaat **wateroverlast** door een gebrek aan infiltratie

Ontwikkelgebieden

-  Er is mogelijkheid om te **bouwen en functies toe te voegen** bij lege parkeerterreinen, vervallen bebouwing en achterkantsituaties
-  Parkeerterreinen en pleinen bieden kansen om te **vergroenen en vernatten**



Verblijf in het centrum aantrekkelijker maken.



Het centrum groener en klimaatrobuust maken.



Zowel de kwaliteiten van het dorp als de Stichtse Lustwarande zijn niet overal voelbaar.



De Hoofdstraat is een drukke straat die zorgt voor een barrière in het centrum.



Ruimte voor ontwikkelingen, bij bijvoorbeeld Appelgaard, waar al veel achterkanten omgevormd zijn naar nieuwe woningen



De Traaij is deels autovrij, maar eigenlijk ook te krap voor alle fietsers

Centrum Driebergen huidige situatie

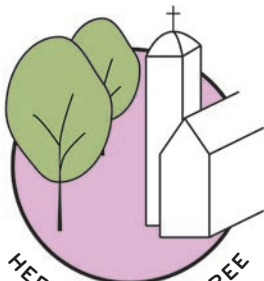
Opgave en ambities

Het centrum van het dorp Driebergen bevindt zich op de kruising van twee belangrijke straten, de Traaij en de Hoofdstraat. Het is een levendig centrum met veel goedbezochte winkels.

Tegelijkertijd weet het dorp de vele toeristen in het gebied niet naar het dorp te lokken, en ontbreekt het aan aantrekkelijke, groene verblijfsruimte.

Daarnaast zijn er een aantal grote opgaven in de toekomst, waar ook Driebergen mee te maken krijgt. Overal in Nederland is er een woningtekort, de effecten van klimaatverandering zullen steeds meer merkbaar worden en het gebruik van de buitenruimte verandert. Voor Driebergen liggen er daarom een aantal kansen om, gebruik makend van de aantrekkelijke ligging en het dorpse karakter, het centrum klaar te maken voor de toekomst.

Ambities



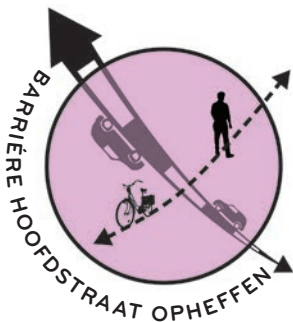
Driebergen is herkenbaar als dorp met allure aan de Stichtse Lustwarande



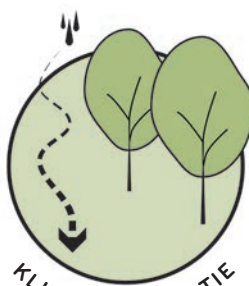
Met voetgangersgebieden worden nieuwe verblijfsruimtes gecreëerd



Een gevarieerde mix van wonen, maatschappelijke functies, kleinschalig winkelen en grote supermarkten



Aanhechting van de twee helften in het dorp, waarbij Hoofdstraat nu barrière vormt door opstoppen in verkeer



Het centrum wordt ingericht om wateroverlast en hittestress tegen te gaan



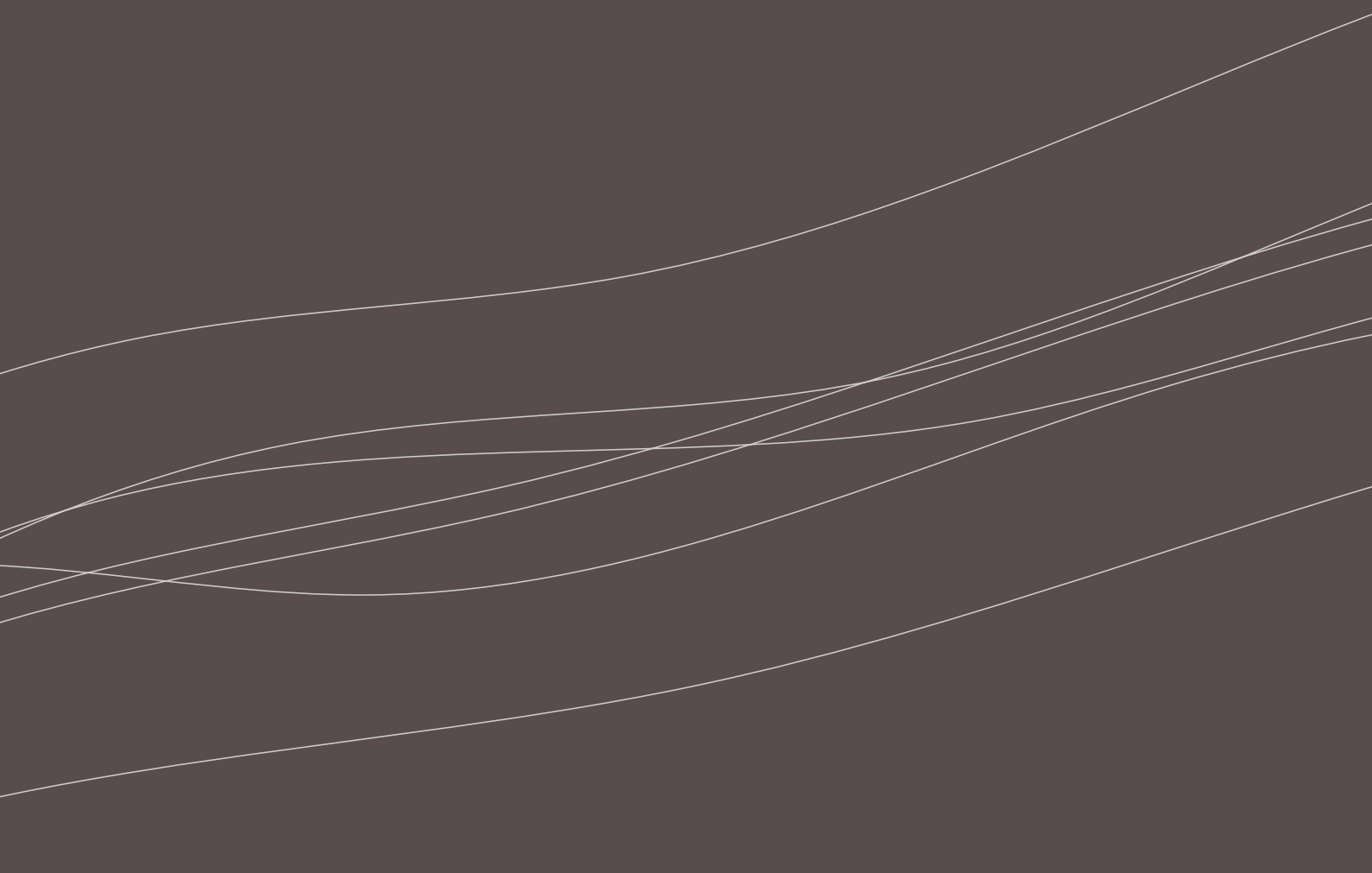
Supermarkten zijn bereikbaar met de auto en liggen in het centrum maar hebben geen negatieve impact op het verblijfsgebied

Definitieve gebiedsvisie

Visiekaart

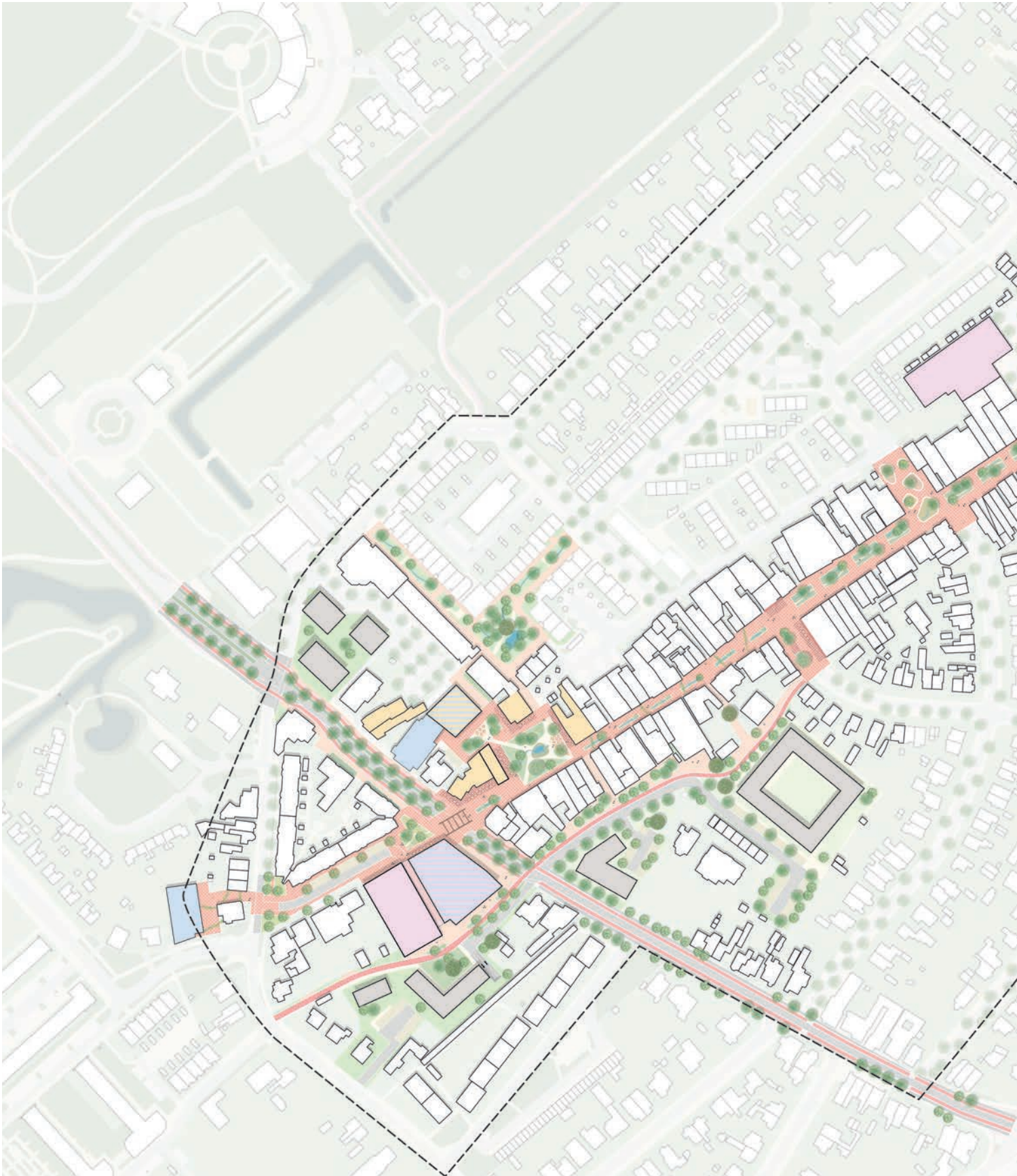
Schematische weergave visie

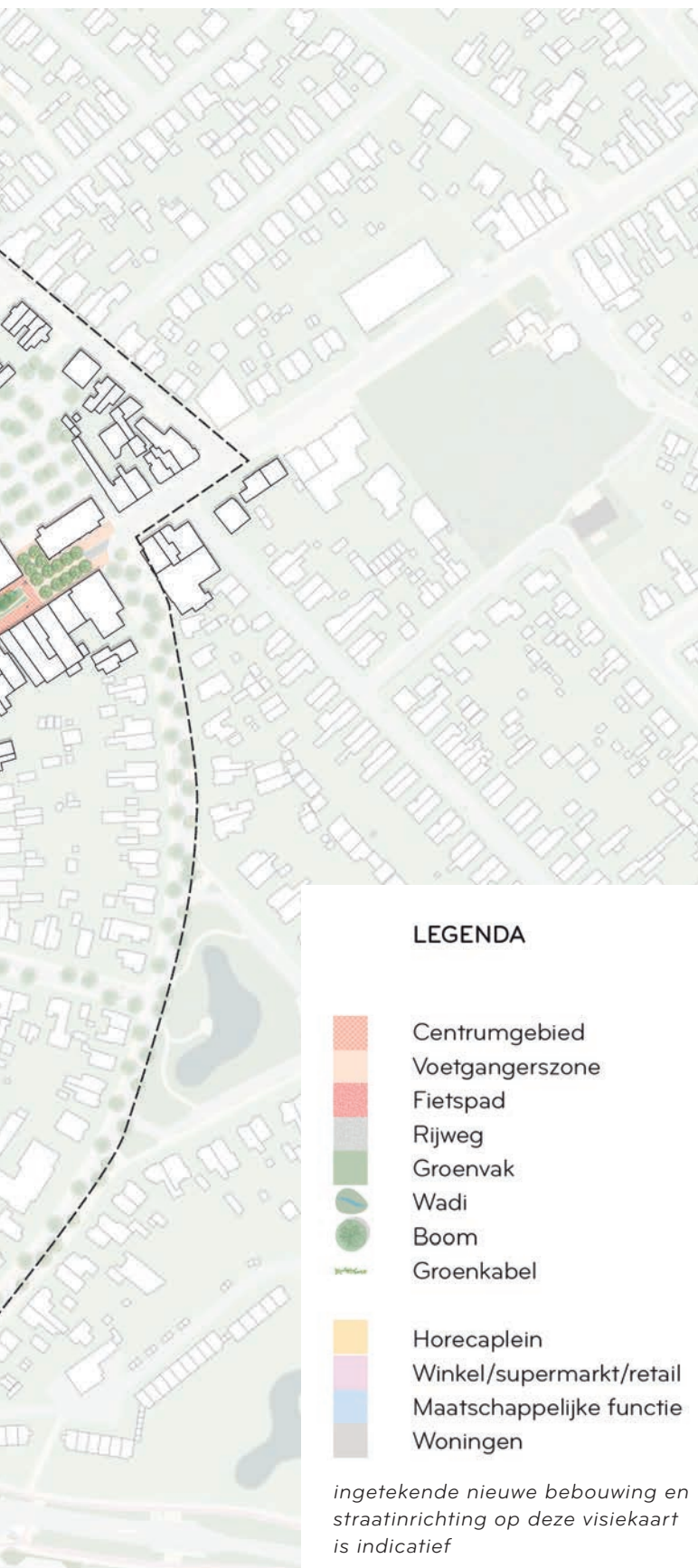
Vertaling van de ambities in de visie



Centrumvisiekaart

Hart op de Traaij





In de visie is de hoofdrol weggelegd voor een groter, groen centrumplein aan de Traaij. Een plein op deze locatie verbindt de kerk met de historisch belangrijke kruising van de Traaij en de Hoofdstraat. En biedt ruimte voor meer horeca (en evenementen) en zorgt zo voor een aantrekkelijke verblijfsruimte in Driebergen, die zo wordt gemist.

De Traaij blijft het hart van het centrum, met de verkeersaantrekkende functies zoals de supermarkten aan de twee uiteinden. De Traaij zelf wordt groener ingericht en beter ingericht voor verblijf, door de auto eerder weg te leiden en ook de fiets een alternatieve verbinding te geven via de Appelgaard. De fiets is te gast op de Traaij.

Buiten de Traaij wordt bij ontwikkeling met name de focus gelegd op woningbouw. In de achtergebieden hebben deze een dorps karakter. Aan de Hoofdstraat is ook ruimte voor de allure van de Stichtse Lustwarande in nieuwbouw.

Ruimte voor retail blijft er op de ABC-locatie, in het verlengde van de Traaij. Op deze locatie parkeren bezoekers van het centrum in een nieuwe parkeergarage.

De oversteek over de Hoofdstraat bij de Traaij wordt rustiger en aantrekkelijker gemaakt. Het nieuwe plein is al zichtbaar vanaf de Hoofdstraat.

Hart op de Traaij

Schematische weergave van de visie





LEGENDA

- Voetgangerszone
- Pleinruimte
- Deel - Ontwikkeld gebied
- Kwaliteitsimpuls en verbeteren verbinding woonstraten-centrum
- Toe te voegen of verplaatste functie
- Toe te voegen ondergrondse parkeergarage
- Parkeerterrein voor bezoekers
- Nieuwbouw met allure aan de Hoofdstraat
- Gebouw te verwijderen of transformeren
- Route naar het landschap
- Fietsroute
- Fiets te gast of aan de hand
- Fietsstraat Engweg
- Autoroute
- Oversteek straat verbeteren
- Autoroute te verwijderen
- Ontwikkeld gebieden**
- ① Plein aan de Traaij
- ② Appelgaard
- ③ ABC-terrein
- ④ Voormalig ABN gebouw

Op de visiekaart is het vergrote verblijfsgebied rondom de Traaij duidelijk zichtbaar. Daarnaast ligt ook de kruising met de Hoofdstraat met voorgestelde verkeerskundige ingrepen. De Korte Dreef is afgesloten voor verkeer waardoor de belangrijke voetgangersoversteek naar de Traaij ruimte krijgt. Op locatie van de huidige inrit naar het parkeerterrein ABC gebouw is plaats gemaakt voor een inrit naar de parkeergarage, waar een groot deel van de bezoekers van het centrum in de toekomst parkeren. Door de doorgaande route Traaij-Appelgaard-Hoofdstraat er uit te halen, zijn er op de kruising met de Hoofdstraat minder kruisende bewegingen, wat de doorstroming ten goede komt.

Ook te zien is de nieuwe doorgaande fietsverbinding van de Traaij via de Appelgaard, wat de fiets op het smalle deel van de Traaij te gast maakt. Verspreid liggen diverse fietsparkeermogelijkheden zodat dichtbij de winkels de fiets geparkeerd kan worden. Aan het begin en eind van het winkelgedeelte van Traaij is een overdekte, grotere fietsenstalling gewenst.

Omliggende centrumstraten kunnen in de toekomst vergroend worden, waardoor routes van en naar het centrum prettiger worden. Klimaatveranderingseffecten worden tegengegaan door schaduwplekken en ruimte te bieden voor waterinfiltratie.

Op verschillende plekken in het centrum zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Deze liggen geconcentreerd rond de kruising Traaij-Hoofdstraat:

- 1) Nieuw dorpsplein aan de Traaij
- 2) Appelgaard: het parkeerterrein op achtergebied Traaij
- 3) ABC terrein: het parkeerterrein en huidige supermarkt
- 4) Voormalig ABN gebouw met parkeerterrein

In de volgende hoofdstukken wordt dieper ingegaan op deze gebieden, beginnend bij de inrichting van de openbare ruimte (uitgaande van het STOMP-principe, eerst de stapper, dan de trapper, en als laatste privé-vervoer) en eindigend bij een toelichting op de ontwikkelgebieden.

Vertaling van de ambities in de visie



Nieuwe ontwikkelingen aan de koppen van het centrum aan de Hoofdstraat maken de allure van de Stichtse Lustwarande weer zichtbaar. De kerk heeft zijn plaats aan een centrumwaardig plein, zichtbaar vanaf de Hoofdstraat. De historische kruising Traaij-Hoofdstraat wordt benadrukt.



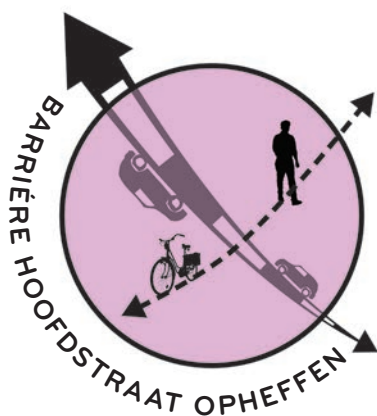
Het hele centrum wordt aantrekkelijker voor verblijf door toevoeging van groen en door de voetganger boven de auto te stellen. De Traaij wordt autoluw en daarmee een geschikte plek om te verblijven onder de schaduw van nieuwe bomen en planten. Op het vergrote, groene centrumplein is aanvullend een waterspeelplek voorzien. Het plein wordt ingericht als horecaplein en biedt ruimte voor evenementen. Dit plein is bereikbaar via een aantrekkelijke wandelroute vanaf het buitengebied en de Hoofdstraat.



De leefbaarheid van het centrum wordt verbeterd. Er is aanvullende ruimte voor horeca in het centrum, en beperkt voor retail. Winkels blijven beperkt tot de Traaij. De ontwikkelgebieden achter de Traaij worden ingericht als woonbuurt op korte loopafstand van het centrum.

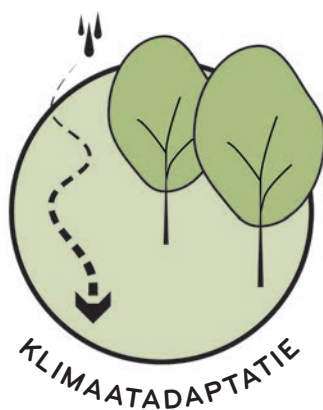
We streven naar enkele complexen met een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte, in lijn met de Woonzorgvisie van de gemeente. De CultuurHoek en de kerk worden als maatschappelijke en culturele organisaties beter met het centrum verbonden. De bieb wordt beter zichtbaar en verplaatst naar de begane grond aan de Traaij, bijvoorbeeld aan het nieuwe plein, of het ABC terrein.

Er worden woningen toegevoegd aan het centrum, met een focus op appartementen. Deze liggen op loopafstand van voorzieningen en zijn daardoor zeer geschikt voor oa. ouderen. De nieuwe woningen zorgen voor een levendiger centrum en meer ogen op straat, ook buiten de sluitingstijden van de winkels.



Door de verbinding van de Korte Dreef op de Hoofdstraat af te sluiten voor autoverkeer verbetert de doorstroming én wordt oversteken voor voetgangers veiliger en overzichtelijker. Door de parkeerfunctie op de Appelgaard en de autoverbinding tussen Traaij en Appelgaard op te heffen is er minder afslaand en oprijdend verkeer naar Appelgaard. Fietsverkeer wordt via Appelgaard geleid, wat de kruising Traaij-Hoofdstraat verder ontlast.

In het vervolgproces dient de inrichting van de kruispunten en oversteken op de Hoofdstraat nader uitgewerkt te worden.



Meer groen op de Traaij en extra bomen aan de Hoofdstraat zorgen voor een verlaging van hittestress en lokale opvang van regenwater. Daarnaast zorgen de wadi's in de Traaij voor zichtbare waterinfiltratie. Het waterelement op het hoofdplein (en kleinere elementen op de overige pleinen) zorgen voor verdere verkoeling. De Hoofdstraat wordt waar mogelijk vergroend en ingericht als verlengde van de bomenlaan ten noorden en zuiden van Driebergen.



Supermarkten zijn bereikbaar met de auto. Deze locaties voor retailfuncties met verkeersaantrekkend karakter blijven beperkt tot de huidige locaties aan de koppen van de Traaij, bij het ABC terrein en de supermarkt aan de Traaij.

Op het ABC terrein komt een ondergrondse parkeergarage, waar ook bezoekers van het centrum parkeren. Deze garage compenseert het huidige parkeerterrein op de Appelgaard en het huidige maaiveldparkeren op het ABC-terrein.

Fietsers krijgen een doorgaande fietsverbinding en verspreide (deels overdekte) fietsparkeerplekken om dicht bij de winkels te kunnen parkeren.

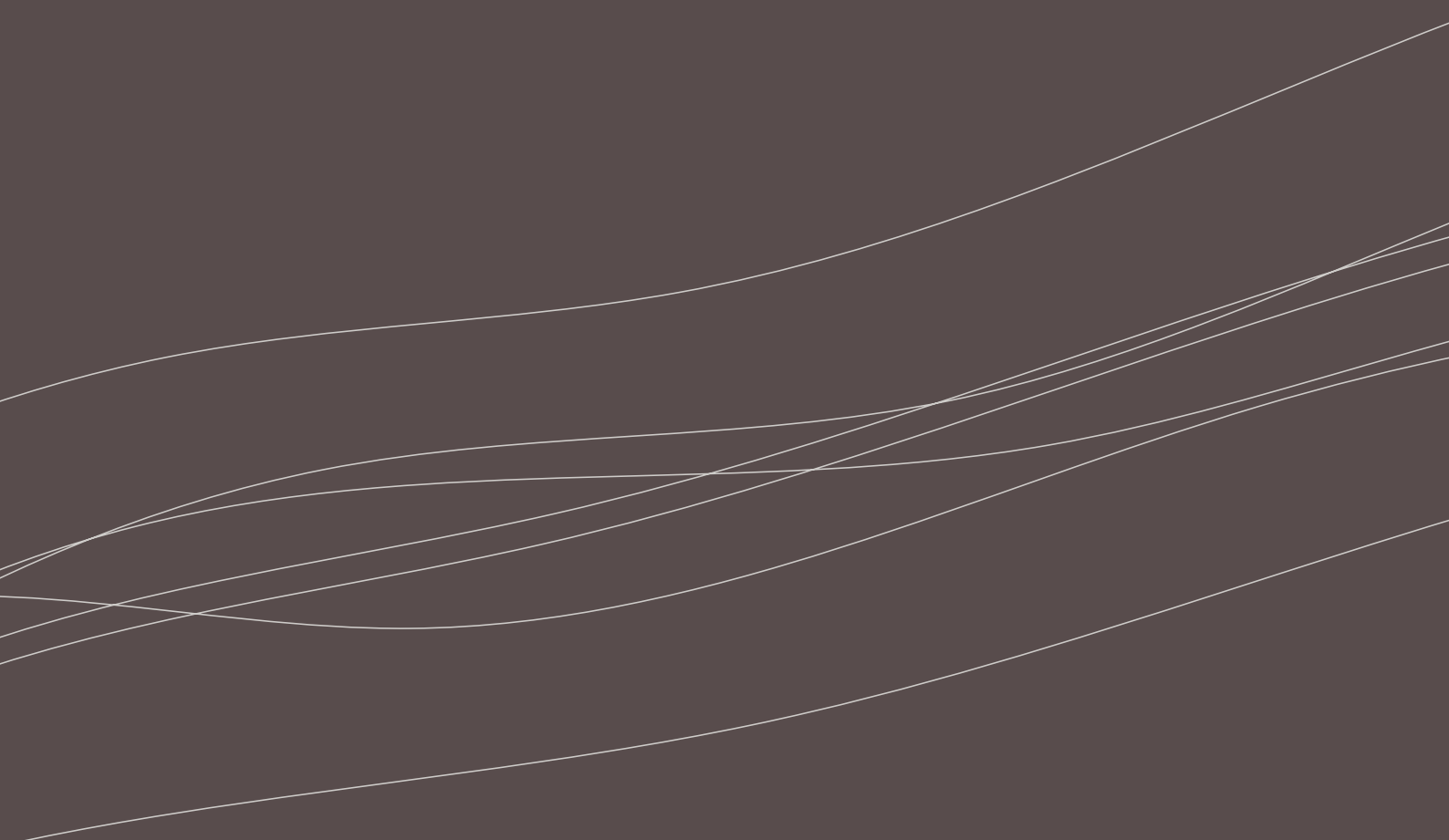
Themakaarten

Mobiliteit: voetgangers

Mobiliteit: fietsers

Mobiliteit: autoverkeer

Groen-en waterstrategie



Mobiliteit: Voetgangers Verblijf en evenementen

Het wordt aangenaam om te verblijven in het centrum, door in te zetten op het vergroenen en opknappen van de Traaij. Het bestaande pleintje wordt vergroot, vergroend, en ingericht als horecaplein. Hiermee krijgt het centrum een aantrekkelijk horecaplein, welke goed verbonden is met recreatieve routes in het buitengebied en zichtbaar is vanaf de Hoofdstraat. De vele evenementen die nu al gebruik maken van het kleinere plein, kunnen in de toekomst in een groenere omgeving blijven bestaan en wellicht wat uitbreiden. De markt op de Traaij kan op de huidige locatie blijven bestaan.

UITGANGSPUNTEN VOOR DE VOETGANGER:

- Vergroten van het centrumplein: Driebergen krijgt een volwaardig horecaplein.
 - De Traaij wordt groener en aantrekkelijker om te verblijven door autoverkeer van de Traaij weg te leiden.
 - De kleinere pleinen die daardoor ontstaan kunnen elk een eigen karakter krijgen.
 - Extra aandacht voor het ontwerp van een goede, overzichtelijke, aantrekkelijke oversteek van parkeerplaats ABC terrein naar de Traaij.
- Evenementen kunnen plaats vinden op het plein en het autovrije deel van de Traaij.
 - Bij het ontwerpen van de Traaij dient afgestemd te worden met de weekmarkt zodat de vergroening en de functionaliteit van de markt samen gaan.



Mobiliteit: fietsers

Optimaal bereikbaar met de fiets

Het centrum blijft optimaal verbonden voor de fiets. Het smalle deel van de Traaij is echter niet goed geschikt voor zowel voetgangers als fietsen. Daarom wordt de doorgaande fietsroute via de Appelgaard omgelegd. Op de Traaij is de fietser te gast.

Op de doorfietsroute Utrecht-Veenendaal, die over de Hoofdstraat loopt, krijgt de fietser meer ruimte en waar het kan een buffer tussen het auto-en fietsverkeer. Parkeren gebeurt verspreid door het centrum op strategische locaties.

UITGANGSPUNTEN VOOR DE FIETSER:

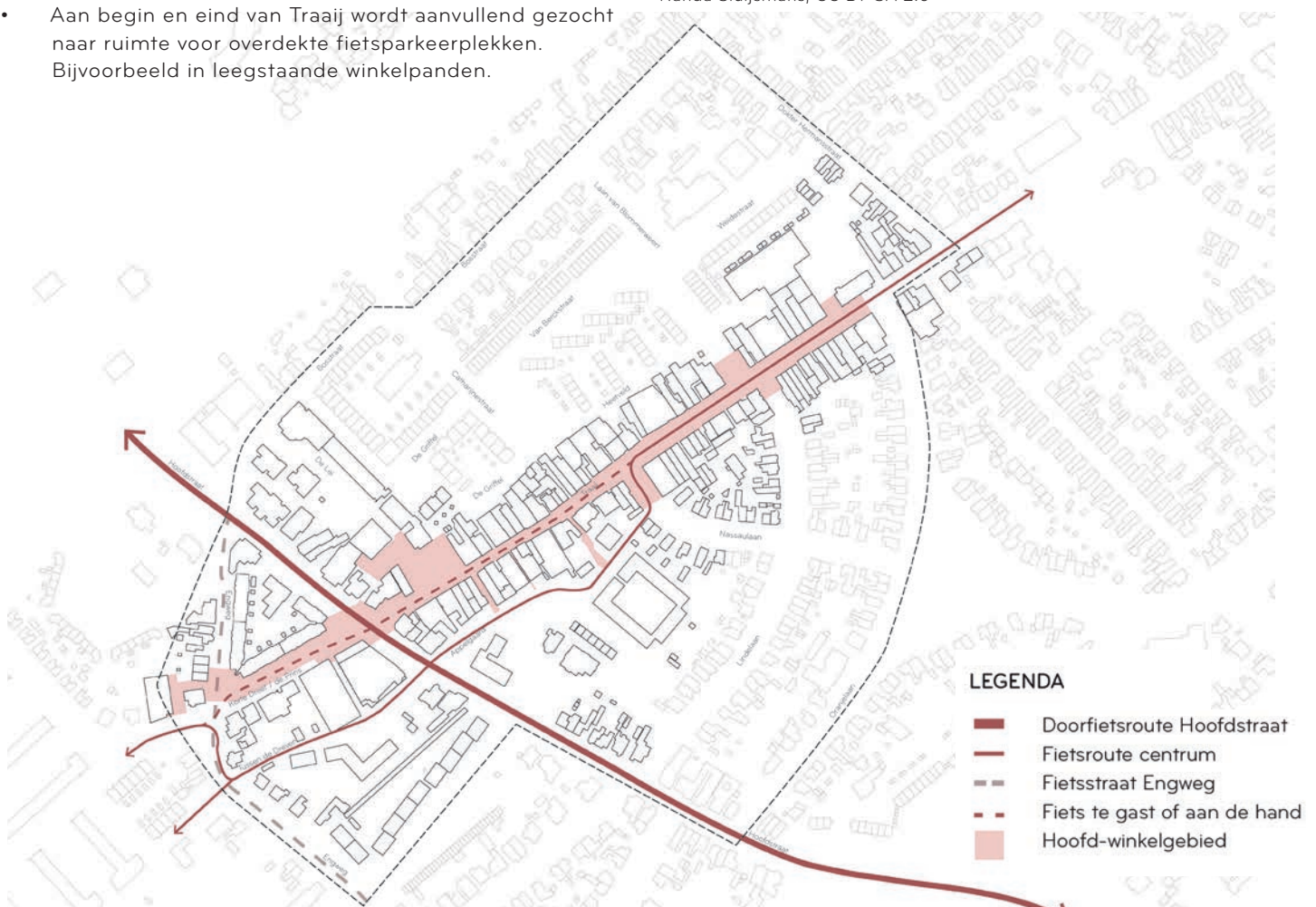
- Doorgaande fietsroute via Appelgaard.
- Fietser is te gast op smalste deel Traaij.
- Fietsparkeren wordt verspreid in kleine groepjes bij winkelpanden Traaij.
- Op het smalle deel van de Traaij is geen ruimte voor fietsparkeren. Hier kan geparkeerd worden langs de fietsverbinding op de Appelgaard, nabij de doorsteken naar de winkelstraat.
- Bij de belangrijkste bestemmingen worden grotere groepen fietsparkeerplekken voorzien. Zoals op het nieuwe plein en bij ABC-gebouw.
- Aan begin en eind van Traaij wordt aanvullend gezocht naar ruimte voor overdekte fietsparkeerplekken. Bijvoorbeeld in leegstaande winkelpanden.



Fietsparkeren buiten, Vestdijk, Eindhoven (ontwerp wUrk)" by Nanda Sluijsmans, CC BY-SA 2.0



Fietsparkeren overdekt, by Donald Trung, CC BY-SA 4.0



Mobiliteit: autoverkeer

Parkeren aan de randen en Hoofdstraat ontlast

In Driebergen liggen er een aantal uitdagingen op verkeersgebied. Met name de doorstroming van de Hoofdstraat, en de bijbehorende problematiek van het oversteken van de Hoofdstraat naar de Traaij springt in het oog. Om de verkeerssituatie duidelijker te maken, en het centrum ook meer in te richten voor verblijf, wordt de toegankelijkheid voor de auto op een aantal plekken beperkt. Ook wordt het parkeren voor bezoek aan het centrum op een beperkt aantal plekken aan de rand van de centrum geclusterd. Zo ontstaat een heldere situatie, waarbij de Traaij en het nieuwe plein ingericht kunnen worden met meer ruimte voor verblijf, groen en waterinfiltratie, conflictpunten aan de Hoofdstraat worden ontlast, zodat het verkeer beter doorstroomt, en de oversteek naar de Traaij wordt verbeterd.

Op de pagina hiernaast worden de verschillende ingrepen uit onderstaand schema beschreven.



UITGANGSPUNTEN VOOR DE AUTO

Maatregelen voor het ontlasten van conflictpunten Hoofdstraat:

- Groter deel van de Traaij wordt autovrij, door de auto via de Oranjelaan weg te leiden van het centrum. Hierdoor is er ook geen doorgaand verkeer meer dat via Appelgaard de Hoofdstraat op draait.
- Autoverkeer naar Appelgaard enkel voor bewoners.
- De Hoofdstraat is niet meer bereikbaar via de Korte Dreef. Om sluipverkeer door de Engweg te voorkomen, worden aanvullende verkeersmaatregelen onderzocht. Zoals bijvoorbeeld het verlengen van het éénrichtingsverkeer op de Engweg of het afsluiten van de wegen voor doorgaand verkeer op de Lange Dreef en verlengde van de Korte Dreef.
- De éénrichtingsverbinding 'Tussen de Dreven' wordt afgesloten voor autoverkeer (muv bestemmingsverkeer aanliggende kavels), en ingericht voor enkel fietsverkeer.

PARKEREN

- Bezoekers van de functies in het centrum maken gebruik van geclusterde parkeervoorzieningen aan de rand van het centrum: bij de Albert Heijn aan de Traaij en bij het ABC gebouw.

- Het huidige parkeerterrein bij het ABC gebouw aan de Hoofdstraat verdwijnt onder de grond, in een nieuwe garage van minstens 2 lagen
- Het parkeren op de Traaij en Appelgaard dat verdwijnt wordt ondergebracht in deze garage, aangevuld met parkeren voor de nieuwe en bestaande functies op het ABC terrein.
- De parkeerplaats ten zuiden van Sparrendaal wordt gebruikt als overloop voor parkeren op drukke dagen, zoals tijdens evenementen en de markt.
- Nieuwe woningen krijgen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, volgens de geldende parkeernormen van de gemeente.

LADEN EN LOSSEN

- Traaij: Laden en lossen gebeurt op dezelfde locaties aan de achterzijde van de panden aan de Traaij op de Appelgaard en Heetveld en gedeeltelijk op de Traaij zelf indien echt noodzakelijk
- ABC locatie: Laad-en losverkeer kan gebruik maken van de afslag Engweg aan de noordzijde van de Hoofdstraat. Vervolgens kan via de Korte Dreef een, bij voorkeur inpandige, laad-en loszone worden bereikt. Uitrijden naar de Hoofdstraat gebeurt via de afslag naar de in-uitrit van de parkeergarage.



Huidige situatie entree parkeerterrein ABC-gebouw



Huidige situatie kruising Hoofdstraat - Korte Dreef



Doorgaande route van de Traaij naar de Oranjelaan



Foto huidige situatie Appelgaard doorsteek naar de Traaij

Groen- en waterstrategie

Van Heuvelrug naar Kromme Rijn

HUDIG GROENSISTEEM

Driebergen ligt op de grens van twee landschappen: de beboste heuvelrug met heidevelden en de open, agrarische Langebroekwetering/Kromme Rijn rivierengebied.

In dit gebied komen van oudsher veel buitenplaatsen en bomenlanen voor: De Stichtse Lustwarande.

Echter is de doorlopende groenstructuur met bomen langs de Hoofdstraat onderbroken ter plekke van Driebergen. In sommige delen van straten in het centrum ontbreken ook enkele bomen, maar over het algemeen is het een gebied met vrij grote boomkroonbedekking. Er wordt met name groen op straatniveau gemist.

GROENSTRATEGIE:

In lijn met het Bomenbeleid van de gemeente, is het belangrijk de huidige bomen te behouden en groeiplaatsen te verbeteren, waar mogelijk. Daarnaast liggen er kansen in het aanvullen van de bomenstructuur langs de Hoofdstraat. Vanwege het smalle profiel is dat helaas niet overal mogelijk. Daarnaast zijn er enkele grotere verharde oppervlaktes waar kansen liggen voor vergroening, zoals parkeerplaatsen, de Traaij en achtergebieden van de Traaij. Het nieuwe groen wordt volgens de principes van de groenvisie van de gemeente aangelegd. Dit houdt onder

andere in dat er grotere vakken komen, die diverser en gelaagder zijn in beplanting, waardoor de biodiversiteit wordt bevorderd.

HUDIG WATERSISTEEM

Driebergen ligt op de flank van de Utrechtse Heuvelrug. Regenwater dat van de stuwwal afkomt verzamelt zich in lager gelegen gebieden in de Langebroekwetering en komt uiteindelijk in de Kromme Rijn terecht.

WATERSTRATEGIE:

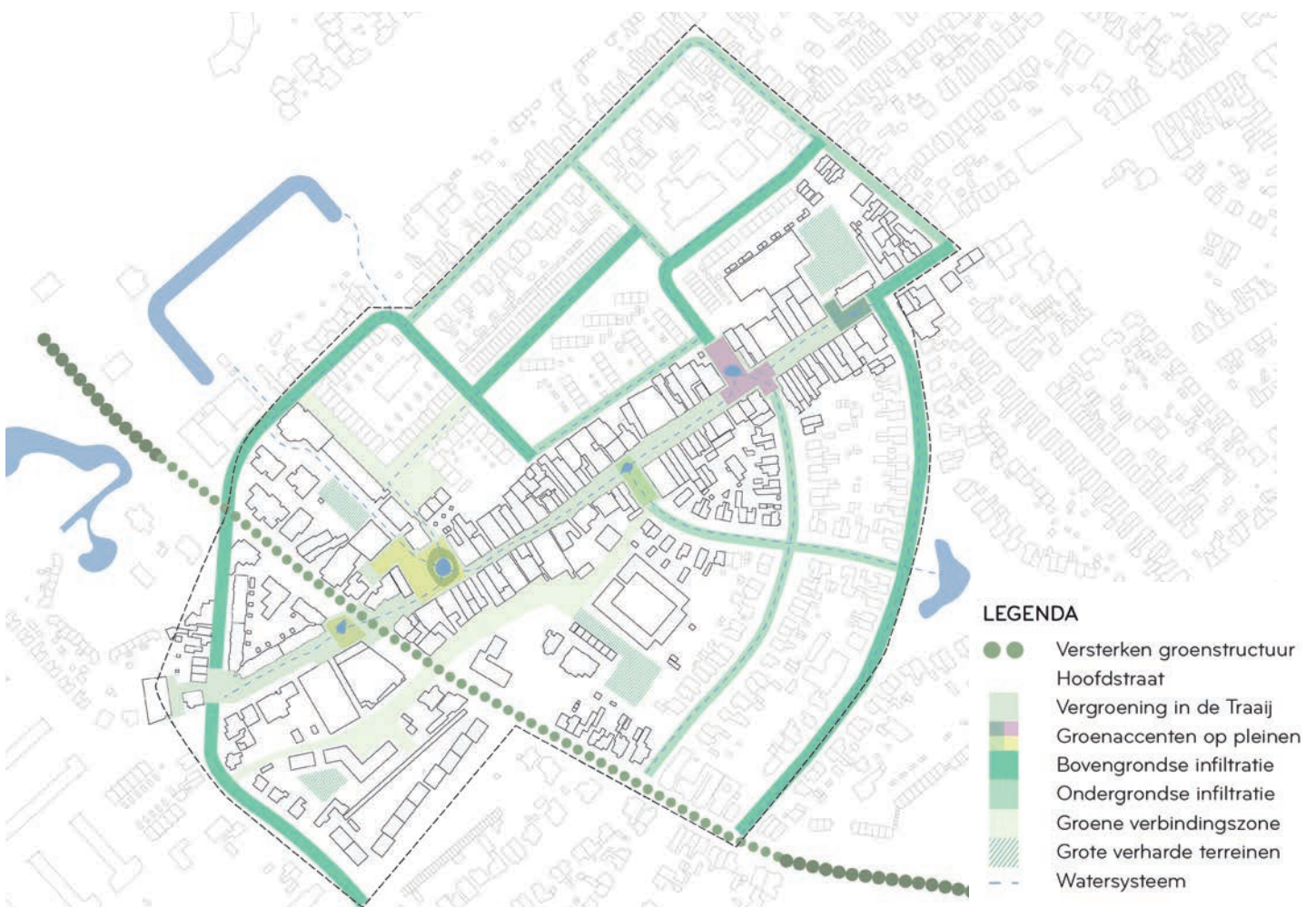
VASTHOUDEN EN INFILTREREN VAN REGENWATER

Dat betekent dat het belangrijk is om in het centrum zoveel mogelijk regenwater lokaal vast te houden en te laten infiltreren, zodat er in lager gelegen gebieden problemen worden voorkomen. De ondergrond in Driebergen is goed geschikt voor infiltratie.

Daarnaast zijn er enkele straten in het centrum waar bij hevige buien regenwater zich verzamelt, zoals de Lindelaan. Ook in deze straten is het aan te bevelen om plekken te maken waar dit regenwater kan infiltreren.

TRAIJ

De inspiratie voor het toevoegen van groen en



waterinfiltratie op Traaij kan gevonden worden in de sprengen uit de geschiedenis. Van oudsher komen in het gebied tussen de boven-en benedenweg van de Stichtse Lustwarande sprengen voor. Deze kunstmatig gegraven watergangen werden bij de buitenplaatsen gegraven voor de sier en om waterpartijen en fontein te voeden. Deze sprengen liepen van hoog naar laag. Zo liep er vroeger een spreng op de huidige locatie van de Bosstraat. De 'nieuwe spreng' zou bijvoorbeeld vormgegeven kunnen worden als regentuin of infiltratiezone. Met op verblijfsplekken een verbijzondering in de vorm van een water(speel)element, bijvoorbeeld op het nieuwe hart/plein aan de Traaij en de autovrije pleinen die ontstaan op Korte Dreef, Laan van Blommerweert en einde Lindelaan.

HOOFDSTRAAT

Langs de Hoofdstraat is er beperkte ruimte voor het toevoegen van groen en bomen. Deze beperkte ruimte wordt ingezet voor het aanplanten van zoveel mogelijk bomen. Daardoor is er minder ruimte om waterinfiltratiezones aan te leggen. Wel is het belangrijk om regenwater uit het centrum en van de straat zelf naar de groenstroken langs de Hoofdstraat te leiden om de bomen van water te kunnen voorzien. Voornamelijk ten zuiden van de Appelgaard is het straatprofiel te smal om bomen toe te voegen. Hier liggen enkele kansen in toevoegen van bomen langs nieuwe ontwikkelingen op de Appelgaard en de bestaande flats aan de Enghweg, of bij kruisingen van zijwegen.

PARKEERPLAATSEN / VERHARDE TERREINEN

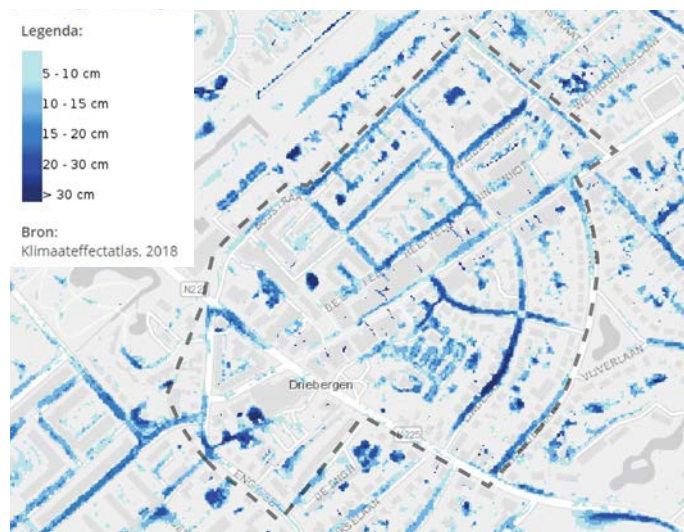
De parkeerplaatsen zijn goed zichtbaar op de gevoelstemperatuurkaart hiernaast. De grote, lege, stenige oppervlaktes worden bloedheet in de zomer. Het verschil met zones waar bomen zijn kan wel oplopen tot 10 graden celcius. Voor deze terreinen liggen kansen in het waterdoorlatend maken van de parkeerplaatsen. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor groen (door grasbetonstenen toe te passen, of door de ruimte onder parkeerplaatsen doorwortelbaar te maken zodat bomen beter groeien), heeft een verkoelend effect én ontlast het riool.

WOONSTRATEN

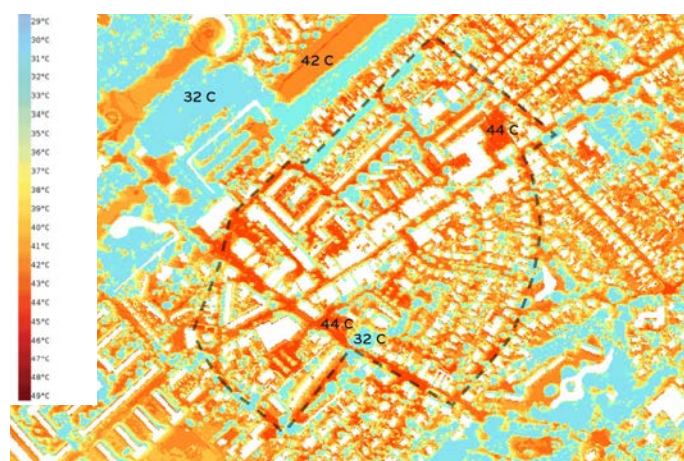
Grofweg zijn er twee situaties op straat: Straten waar ruimte is voor bovengrondse berging (en groen), en straten waar geen ruimte is voor bovengrondse berging. Waterinfiltratie gaat bovengronds wanneer breedte van het profiel dit toelaat:

- Geldt voor straten met een profielbreedte van min. 12m
 - Toepassen van wadi's/regentuinen (min. 3m breed)
- Wanneer het profiel te smal is, wordt het water ondergronds geborgen:
- Geldt voor straten met een profielbreedte tot ca. 12m
 - Berging bv. door middel van infiltratiekratten of grindkoffers.

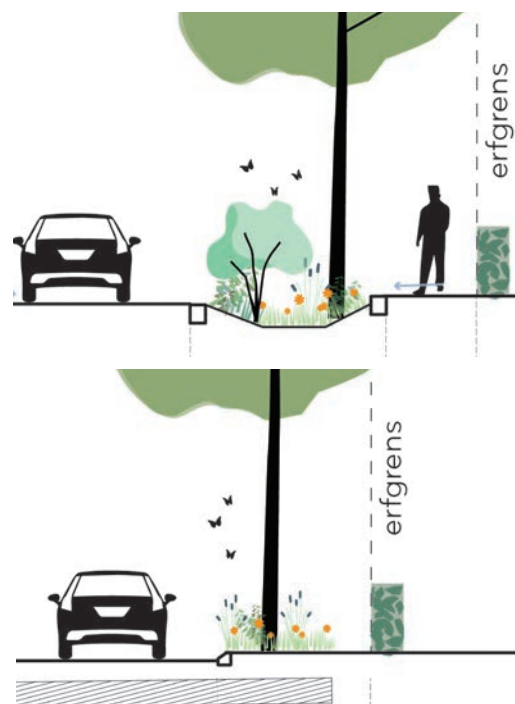
Bij overbelasting zal in beide gevallen afstroming naar een gescheiden riool of noodafvoer noodzakelijk zijn.



Wateroverlast na bui eens per 100 jaar (70mm/2uur)



Hittestress: gevoelstemperatuur



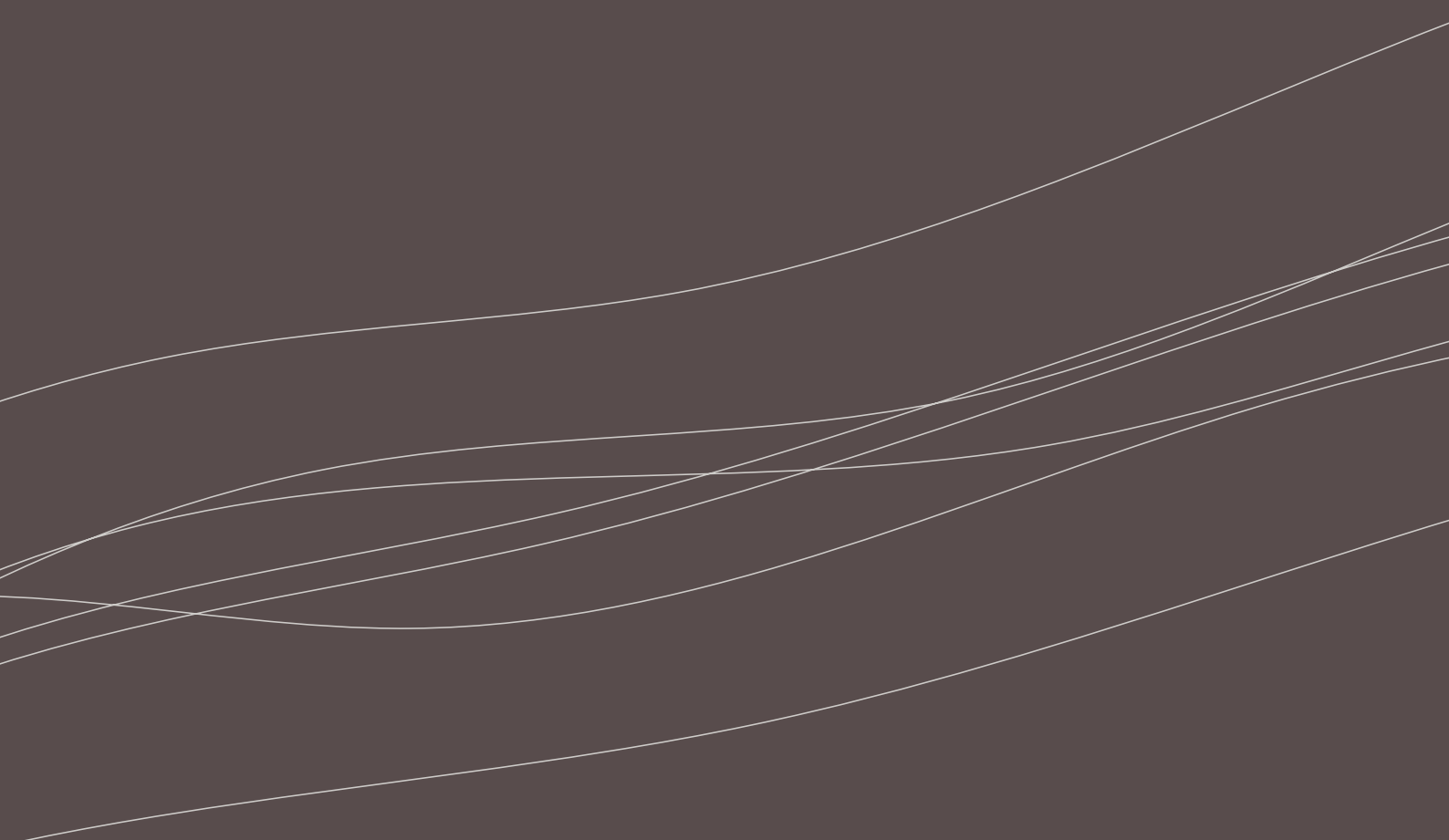
Uitwerking openbare ruimte

Hoofdstraat

Traaij

Nieuwe hart op de Traaij

Omliggende woonstraten



Hoofdstraat

Principeprofielen *

* maatvoering en ontwerp indicatief.

PROFIEL HOOFDSTRAAT THV KERK

Niet overal in de Hoofdstraat is ruimte voor extra bomen. In de eerste plaats vanwege een beperkte breedte in het profiel, maar daarnaast is er ook ondergronds niet overal ruimte, zonder herinrichting van de aanwezige kabels en leidingen.

Ten zuiden van de Appelgaard lijkt het profiel te smal voor bomen. Ten noorden lijkt er wel ruimte te zijn voor groenstroken met bomenrijen. Dit betekent op sommige plekken dat parkeerplaatsen moeten wijken, of de bushalte dient te schuiven. In principe is er ruimte binnen de groenstrook om dit soort functies op te nemen binnen het profiel. Ongetwijfeld vraagt dit ook om een herinrichting van de ondergrondse voorzieningen. Dit dient in een ontwerpvoorstel van de inrichting van de straat verder bekeken te worden.

Uitgangspunten voor de herinrichting van de straat:

- Vergroening door plantvakken aan weerszijden van de rijbaan.
- In deze plantvakken is ruimte voor bomen. De groeiplaats dient te worden geoptimaliseerd (bijvoorbeeld door deze onder de fietsstroken door te trekken) zodat grote bomen geplaatst kunnen worden.
- Regenwater stroomt direct af in de groenvakken.
- De fietspaden liggen vrij van de rijbaan.

PROFIEL HOOFDSTRAAT THV TRAIJ

De voetgangersoversteek op de kruising Hoofdstraat-Traaij krijgt een nog belangrijkere functie door de parkeergarage op het ABC terrein. Een groot deel van de bezoekers van het centrum (en het nieuwe horecaplein) zal hier gebruik van maken. Door de verkeerskundige ingrepen op de Hoofdstraat en de Traaij, kan de oversteek simpeler en aantrekkelijker. Zodat het centrum in de toekomst op een prettiger manier wordt betreden, mogelijk zelfs zonder verkeerslichten.

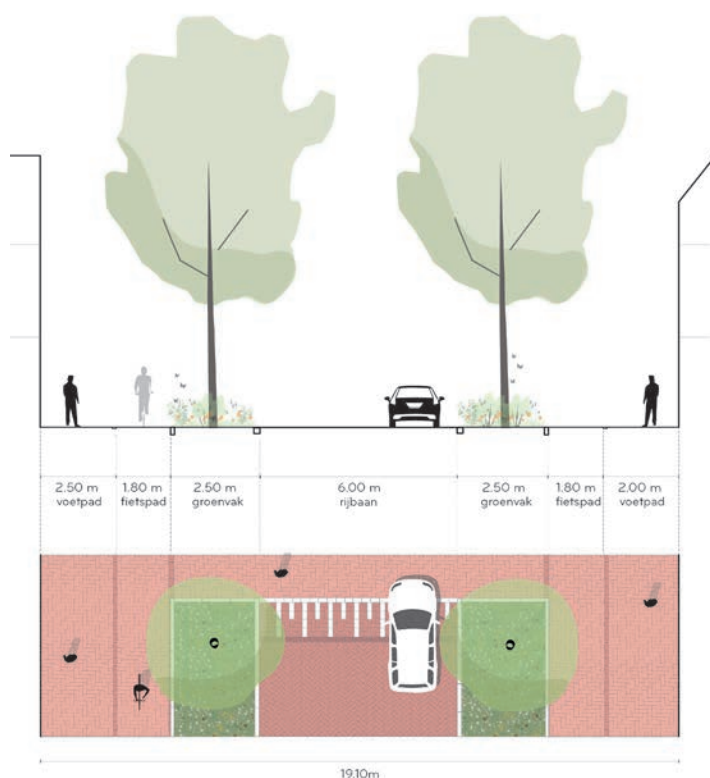
Of dit écht mogelijk is dient bij de verdere uitwerking van de plannen te worden onderzocht waarbij zowel de doorstroming op de Hoofdstraat als een veilige oversteek voor voetgangers een belangrijke randvoorwaarde is.



Oversteek Corridor - Eindhovenseweg, Valkenswaard



Mogelijkheden voor vergroening Hoofdstraat, ter plaatse van kerk



Mogelijkheden voor vergroening Hoofdstraat, ter plaatse van oversteek Traaij

Traaij

Principeprofielen

PROFIEL TRAAIJ (BREDER DEEL)

Door de auto uit het profiel te halen, is er ruimte voor een brede groenstrook, die ook voor waterinfiltratie kan worden ingezet en tegelijk verblijfsplekken biedt.

In het uiteindelijke ontwerp van de winkelstraat dient rekening gehouden te worden met een aantal belangrijke zaken die weerslag hebben op de uiteindelijke beschikbare ruimte voor vergroening, onder andere de positie van de markt (en andere evenementen) en de doorgang voor hulpdiensten. Maar ook de locatie van kabels en leidingen.

PROFIEL TRAAIJ (SMAL DEEL)

In het smalle deel is beperkter ruimte voor groen. Op sommige plekken is er enkel plek voor gevelgroen of groenslingers. Incidenteel zou er maaiveld groen kunnen komen, zolang er voldoende breedte overblijft voor de hulpdiensten. Hierbij dient ook kritisch gekeken te worden naar de benodigde ruimte voor uitstalingen van winkels.

Als alternatief kan er ook gekeken worden naar andere manieren om verblijfsplekken te creëren in de winkelstraat. Het toevoegen van enkele zitelementen kan al effect hebben in het creëren van een andere sfeer, meer gericht op verblijf, en ruimte bieden voor mensen die meer rustplekken nodig hebben. Zo wordt ingezet op een vriendelijker, inclusievere omgeving.



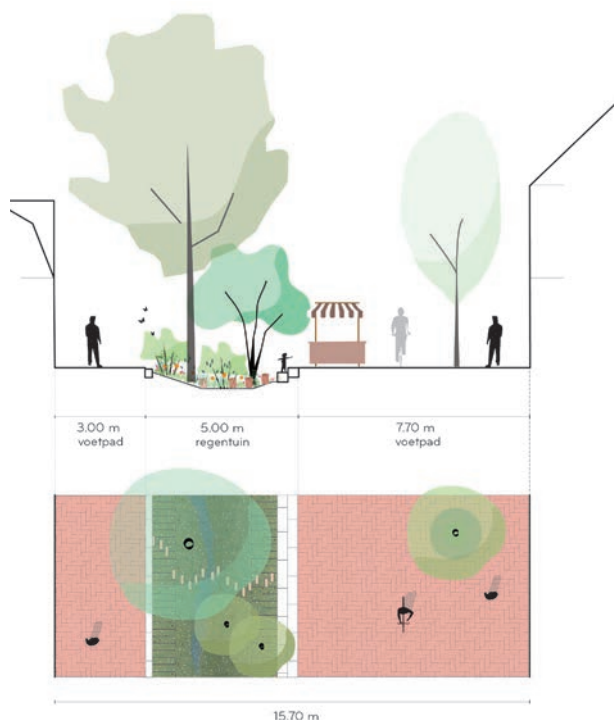
Regentuin in winkelstraat, Nijverdal Grottestraat



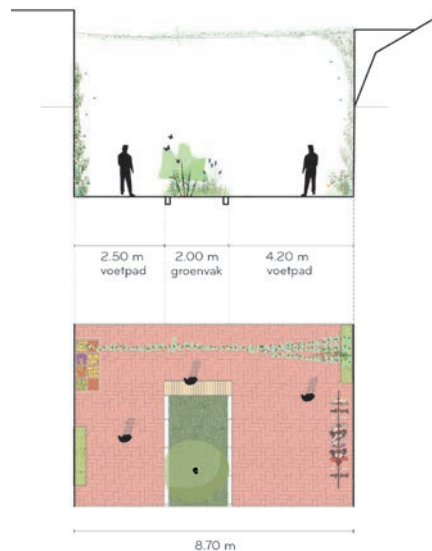
Visualisatie groenslingers, Assen



Verblijfsplekken winkelstraat, Hattem



Mogelijkheden voor vergroening op breder, autovrij deel van de Traaij



Mogelijkheden voor vergroening op smal deel van de Traaij

Nieuwe hart op de Traaij

Een goed verbonden horecaplein

Het nieuwe horecaplein aan de Traaij biedt ruimte aan groen en terrassen. De gebouwen rondom transformeren naar horeca, waardoor gevels zich naar het plein openen. Bovenal wordt het een groene plek, waar zowel in de zon als in de schaduw gezeten kan worden. Er is ook ruimte voor verblijf buiten de terraszones. Kinderen kunnen spelen, bijvoorbeeld met het nieuwe waterelement dat tegelijk verkoeling brengt en verwijst naar de historie.

De kerk en bibliotheek hebben als belangrijke maatschappelijke centrumfuncties, hun entree aan het plein.

Het plein is goed verbonden met de omgeving door wandelroutes naar het buitengebied aantrekkelijk te maken en de oversteek over de Hoofdstraat overzichtelijker en rustiger. Diverse evenementen vinden jaarrond plaats op het plein.



ONTWERPPRINCIPES PLEIN

- Het plein wordt vergroot door het slopen van enkele panden.
- Hierdoor ontstaat ook verbinding met het achterplein en de kerk.
- Gebouwen rondom het plein transformeren naar horeca met ruimte op het plein voor terrassen.
- De inrichting is groen, met veel bomen en een knipoog naar de historische sprengen door water/-speelelement.
- Verharding op het plein is afwijkend van de rest van de winkelstraat, wat de pleinruimte benadrukt.

ACHTERPLEIN MET KERK

- De entree naar de kerk krijgt meer nadruk en wordt onderdeel van de nieuwe architectuur.
- De haalbaarheid en noodzaak van het gevraagde buurthuis uit de participatie dient te worden onderzocht.
- Het achtergebied met de kerk wordt betrokken bij het plein door een maatschappelijke functie met ook horecafunctie toe te staan op de begane grond.

VERBINDINGEN MET OMGEVING

- Er wordt bijzondere aandacht besteed aan de verbinding met de Griffel, wat de belangrijkste voetgangers verbinding met het buitengebied vormt.
- Er wordt aandacht besteed aan de aansluiting van de inrichting van winkelstraat de Traaij aan weerszijden van het plein, door bijvoorbeeld het plein in de ruimte van de winkelstraat te schuiven, of de regentuinen in de Traaij door te laten lopen op het plein.

OVERSTEEK TRAAIJ EN PLEIN ABC GEBOUW

- De bomenstructuur wordt plaatselijk onderbroken voor overzicht op de kruising.
- De oversteek wordt zo vormgegeven dat autoverkeer op de Hoofdstraat het gevoel krijgt dat een verblijfsgebied wordt overgestoken. Een overzichtelijke vormgeving met een duidelijke voorrangssituatie is hierbij het uitgangspunt.
- Een autovrij plein vormt samen met het ABC gebouw met nieuwe gevel een uitnodigend visitekaartje voor het centrum.
- Hier bevindt zich ook ergens de uitgang van de parkeergarage voor bezoekers van het centrum.

OVERSTEEK APPELGAARD

- Het doorgaande fietspad op de Appelgaard kan als alternatief deels als fietsstraat worden vormgegeven. Dit beperkt de benodigde ruimte in het profiel bij de Appelgaard en benadrukt het karakter van de staat als woonstraat.
- Het kruispunt met de nieuwe fietsoversteek hiernaast weergegeven is een schematische weergave, en dient nog nader te worden vormgegeven. Waarbij het uitgangspunt is om een veilige oversteek voor fietsers én een robuuste auto ontsluiting van het ABC-terrein te realiseren.



Sfeer plein. Korenmarkt Mechelen



Sfeer plein met waterelement. Lebuïnusplein Deventer. Ontwerp Bosch Slabbers. PeHa, Wikimedia Commons, CC BY-SA 4.0



Groene aansluiting met kerk in de winkelstraat, Hengelo



Klimaatplein Griffel, Atelier Groenblauw



Groene winkelstraat, Assen





Omliggende woonstraten

Vergroening overige profielen*

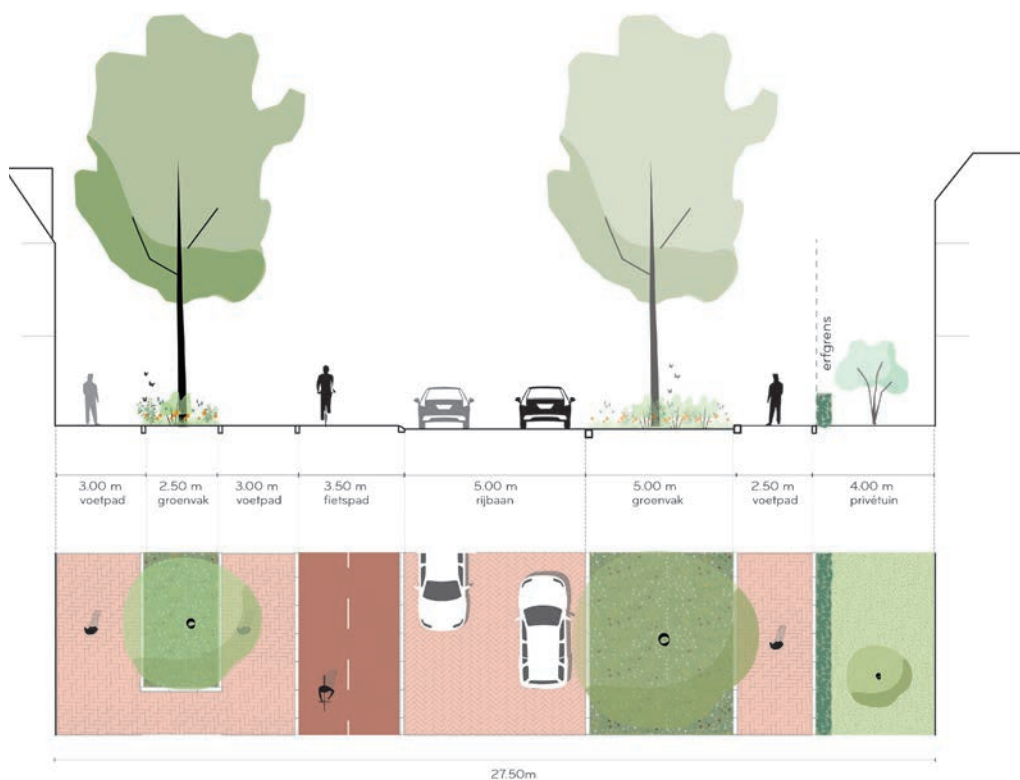
* Deze profielen zijn bedoeld als denkrichting. Maatvoering en ontwerp indicatief.

APPELGAARD

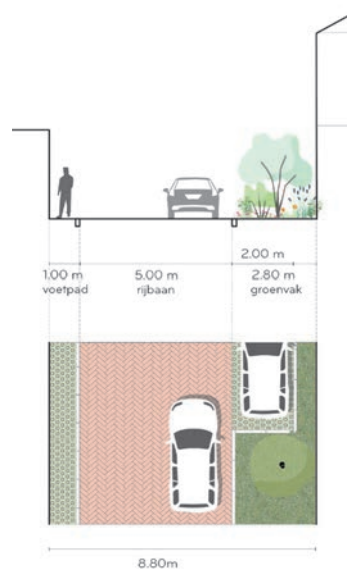
- De Appelgaard kan worden versmald en ingericht worden als woonstraat.
- Er is ruimte voor bomen aan beide zijdes van de rijbaan
- Op het voetpad grenzend aan het fietspad is ruimte voor laden en lossen (en bestaande parkeerplaatsen voor woningen)
- Het doorgaande fietspad op de Appelgaard kan als alternatief deels als fietsstraat worden vormgegeven. Dit beperkt de benodigde ruimte in het profiel bij de Appelgaard en benadrukt het karakter van de staat als woonstraat.

HEETVELD

- Deze straat wordt met name gebruikt voor laden en lossen. Dit betekent veel blinde gevels. Hier liggen kansen in het vergroenen van de strook langs deze gevels
- Er dient rekening gehouden te worden met de benodigde ruimte voor staanplaatsen van de vrachtwagens en bestemmingsverkeer.



Appelgaard



Heetveld, vergroening

BOSSTRAAT

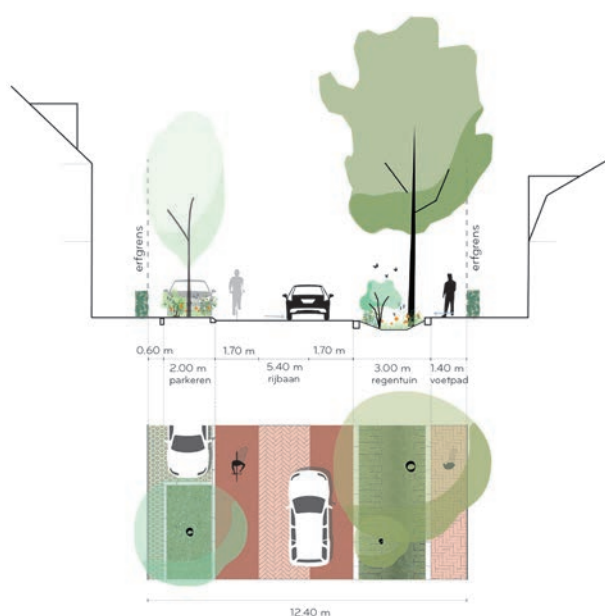
- De brede rijbaan en stoepen in de Bosstraat bieden ruimte voor vergroening. Hier zijn verschillende manieren voor. Bijvoorbeeld door de rijbaan te vermallen, aan één zijde het voetpad op te heffen, smallere stoepen toe te passen of het parkeren op straat te verminderen.

ORANJELAAN

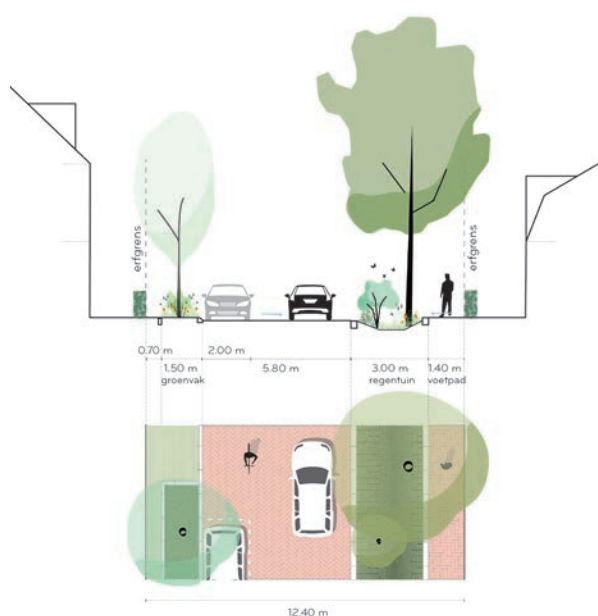
- Door in de woonstraten te overwegen het voetpad aan één zijde op te heffen, ontstaat ruimte voor bovengrondse waterinfiltratie. Door parkeren op straatniveau te houden wordt verkeer geremd. Als alternatief kan parkeren in de groenstrook, verhoogd op stoep-niveau worden voorzien.



Vergroening van de Bosstraat



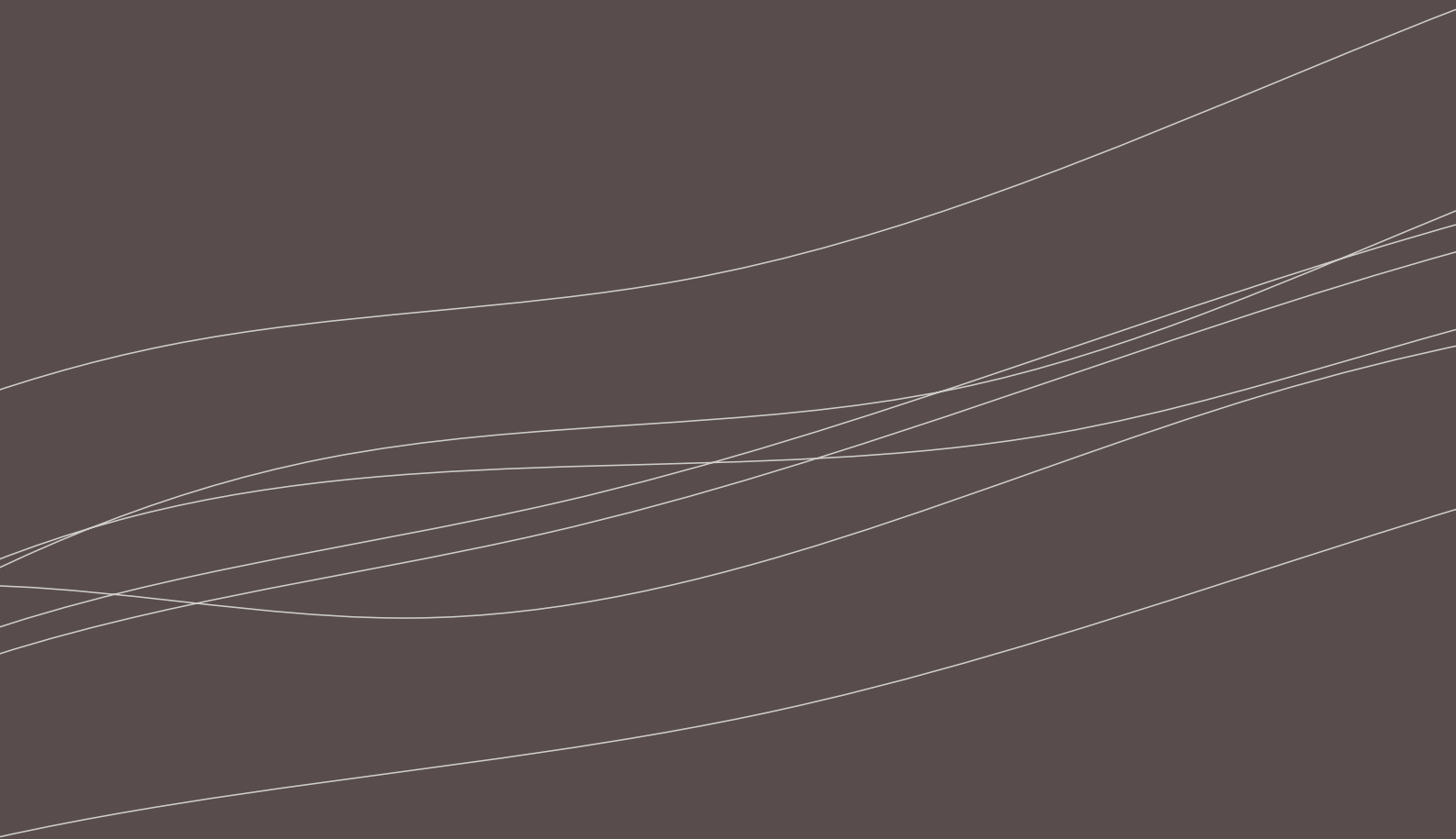
Oranjelaan variant 1: fietsstroken, parkeren in groenstrook



Oranjelaan variant 2: gedeelte straat, parkeren op straat

Ontwikkelingen

Nieuwe hart op de Traaij
Appelgaard
ABC-terrein
ABN-gebouw



Nieuwe hart op de Traaij

Ontwikkelingen

UITGANGSPUNTEN

- Groter, nieuw plein aan de Traaij
- Verbindt kerk met centrum
- Zichtbaar vanaf de Hoofdstraat
- Hiervoor aantal panden te slopen en voorzijdes rondom het plein te ontwikkelen
- Gebruik met name als horecaplein
- Ook voor evenementen geschikt
- Groen verblijfsplein, identiteit van sprengen, waterelement trekt bezoekers
- Aantrekkelijke, groene, autovrije, wandelroute direct naar buitengebied via de Griffel
- Herontwikkeling zalencentrum: beeïndiging van het plein maar ook ruimte voor maatschappelijke functies zoals bijvoorbeeld bieb & evt dorpshuis, naast het bestaande zalencentrum zelf.

NIEUW PROGRAMMA

Nieuw gebouw op locatie zalencentrum:

- Mogelijke functies: zalencentrum, bieb, dorpshuis
- Gebouw betreft ook entree van de kerk, met meer kwaliteit en duidelijk onderscheidend van kerk zelf (niet historiserend)
- Gevel maakt voorkant aan plein met ruimte voor horecafunctie zoals klein café behorende bij bieb
- max. 2 laags, let op 'samenklonteren' met kerk

Horeca rondom het plein

- Momenteel is er weinig horeca aan het plein. Ambitie is dat er rondom het nieuwe plein horecafuncties te vinden zijn, met een langer verblijfskarakter.
- Om deze functie mogelijk te maken kunnen de bestaande gebouwen omgevormd en eventueel opgebouwd te worden
- aandacht dient hierbij te worden besteed aan de verbinding met het plein

Wonen boven de winkels:

- Langs de hele Traaij is de mogelijkheid appartementen toe te voegen boven bestaande winkels. Zo ook rondom het plein. Hier liggen met name kansen voor kleinere appartementen voor starters of ouderen, ook vanwege de nabijheid van voorzieningen en de bijdrage aan de levendigheid van het centrum.
- Aandachtspunt hierbij is de parkeervraag. Bij het toevoegen van woningen dient goed te worden bekeken waar geparkeerd kan worden. Het heeft de voorkeur dit ondergronds, op eigen kavel, op te lossen, aangezien parkeerplaatsen in het centrum voor bewoners beperkt zijn.



Horeca aan rand van plein



Horeca aan rand van plein

Appelgaard

Ontwikkelingen

UITGANGSPUNTEN

- Op de Appelgaard wordt ingezet op woningbouw
- Nieuwbouw passend in omgeving dus max. 3 laags
- Aan de hoofdstraat is een accent tot 4 lagen mogelijk
- Doelgroepen; met name ouderen ivm korte loopafstand voorzieningen.
- Parkeren enkel voor bewoners, bezoekers woningen en miva, parkeren voor centrum verplaatst naar garage ABC
- Afsluiten verbinding Traaij-Appelgaard voor autoverkeer
- Stimuleren van omvormen achterzijdes van de Traaij tot woningen om meer voorkanten aan de Appelgaard te krijgen
- Doorsteken naar de Traaij benutten tbv fietsparkeerlocaties en opknappen
- Doorgaande fietsverbinding via Appelgaard; in de vorm van een fietsstraat of vrijliggend fietspad
- Laden & lossen Traaij blijft op de Appelgaard
- In fasering niet afhankelijk maken van brandstofuitgiftepunt, dus auto ontsluiting blijft op huidige locatie
- Stichtse Lustwarande uitstraling langs Hoofdstraat

NIEUW PROGRAMMA

- Nieuwbouw woningen ca. 50-60 stuks (exclusief omvormen achterzijdes Traaij naar woningen)
- Op de Appelgaard is ruimte voor geclusterd wonen, met de focus op ouderen, of een combinatie met starters. Hier kunnen ook enkele (zorg) voorzieningen worden toegevoegd als aanvulling op het type woningen. Concepten zoals bijvoorbeeld een 'Knarrenhof' zouden hier goed passen.
- Aandachtspunt bij ontwikkelen van extra woningen aan de achterzijde van de Traaij is de bijbehorende parkeervraag. Deze dient bij voorkeur onder de panden toegevoegd te worden, op eigen terrein. Enkele plekken kunnen op maaiveld worden toegevoegd aan het Appelgaard gebied, maar deze dienen wel voorbehouden te blijven aan mindervalide plekken.



Groenparkeren Zeist (ontwerp wUrick), Nanda Sluijsmans, Flickr, CC BY-SA 2.0



Vrijliggend fietspad of fietsstraat.



Fietspad langs woningen, Pijnacker, Nanda Sluijsmans, Flickr, CC BY-SA 2.0
Fietsstraat, Ben.manibog, Wikimedia Commons, Flickr, CC BY-SA 4.0

ABC-terrein

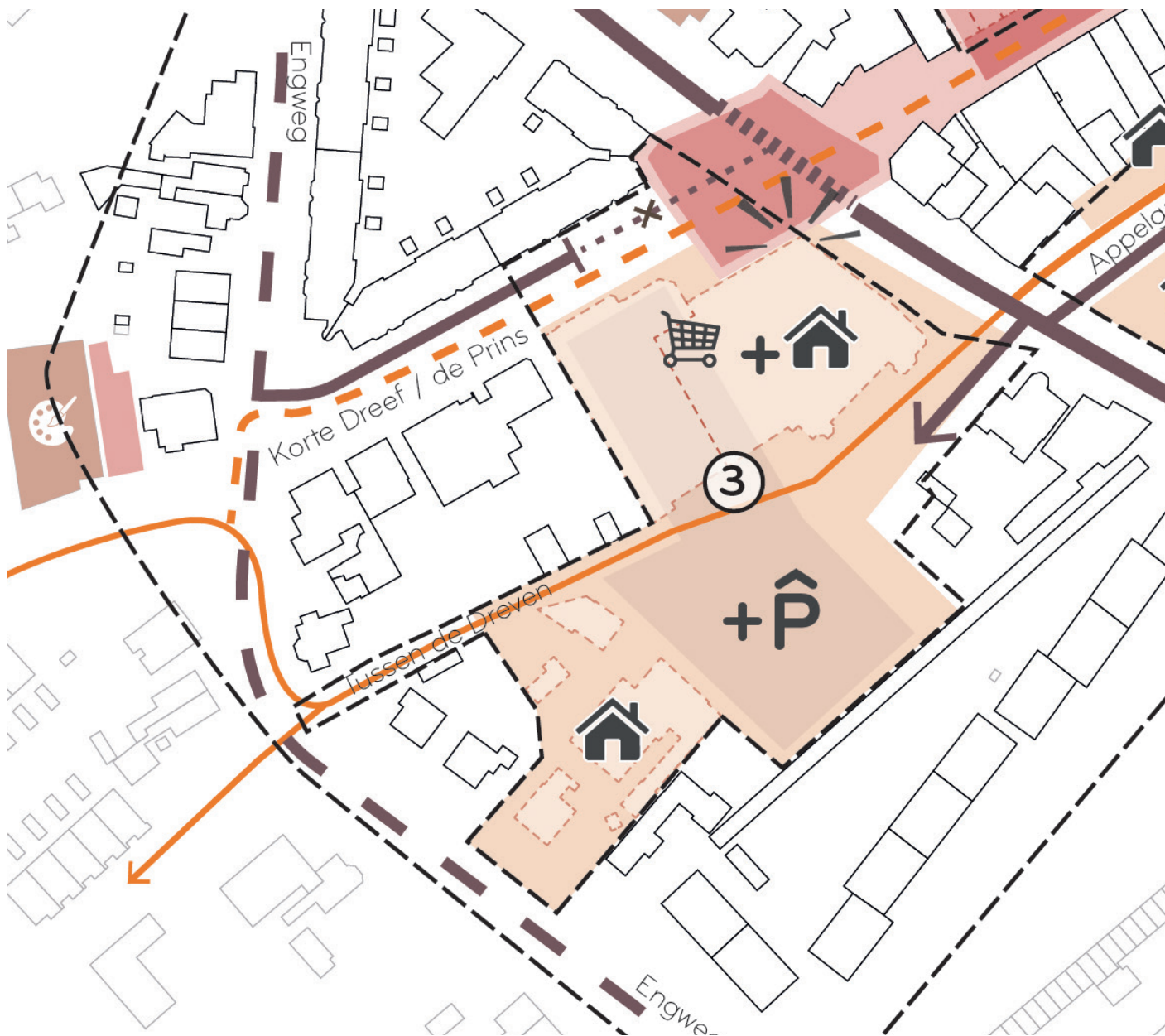
Ontwikkelingen

UITGANGSPUNTEN

- Het gebouw op de hoek van Hoofdstraat-Korte Dreef is belangrijk voor het aanzicht van het centrum en dient bij te dragen aan de Stichtse Lustwarande uitstraling.
- Renovatie ABC gebouw: AH blijft op begane grond, daarboven woningen.
- Bieb verhuist naar locatie op begane grond; of op ABC locatie of bij nieuw horecaplein als maatschappelijke trekker.
- Uitbreiden footprint huidig ABC pand is mogelijk aan zijde korte dreef, zolang daarmee gepaard gaat het opknappen van de gevel met Stichtse Lustwarande uitstraling.
- Sloop gebouw van Action/Bristol en nieuwbouw retail op deze locatie.
- Op locatie huidig parkeerterrein focus op woningbouw, in lijn met de Appelgaard.
- Parkeren ondergronds in grote garage.
- Laden en lossen uit zicht en bij voorkeur inpandig.
- Aantrekkelijke wandelroute naar centrum maken, belangrijke (voet)oversteek Hoofdstraat naar Traaij.
- Doortrekken fietsroute via de Appelgaard.
- Korte Dreef afsluiten voor autoverkeer vanaf de Hoofdstraat gezien, eindigt in plein.
- Verbinding met Cultuurhoek maken.
- Bouwhoogtes max 3 laags, 4e laag toegestaan indien terugliggend en vanaf straat niet zichtbaar of duidelijk onderscheidend in materialisatie.
- Opknappen ABC gebouw met nieuwe gevel. Bovenverdiepingen worden woningen, waarbij de 4e laag terugliggend is. Wel is het mogelijk de footprint van het gebouw te maximaliseren aan de Korte Dreef en Tussen de Dreven zijde. Een gelede gevel benadrukt de verticaliteit van de (toch wel forse) bouwmassa.

NIEUW PROGRAMMA

- Nieuwbouw woningen, ca. 50-60 stuks.
- Deze zijn verdeeld tussen appartementen bovenop de retail, en appartementen en/of grondgebonden in de omgeving van het huidige parkeerterrein.
- Retail ruimte: blijft beperkt tot huidige locatie, wel met oprekking van de grenzen.
- Parkeergarage ondergronds, minimaal 2 laags, vangt ook compensatieplekken voor het centrum op.
- type woningen: op het ABC terrein zijn verschillende type woningen denkbaar. Deze woningen liggen dichtbij retail, maar (relatief) verder weg van het centrum en de voorzieningen hier. Er is meer reuring op deze locatie dan op bijvoorbeeld de Appelgaard, dus een doelgroep als jongeren en/of starters is goed denkbaar. Maar met de supermarkt dichtbij is de locatie zeker ook geschikt voor ouderen.



ABN gebouw

Ontwikkelingen

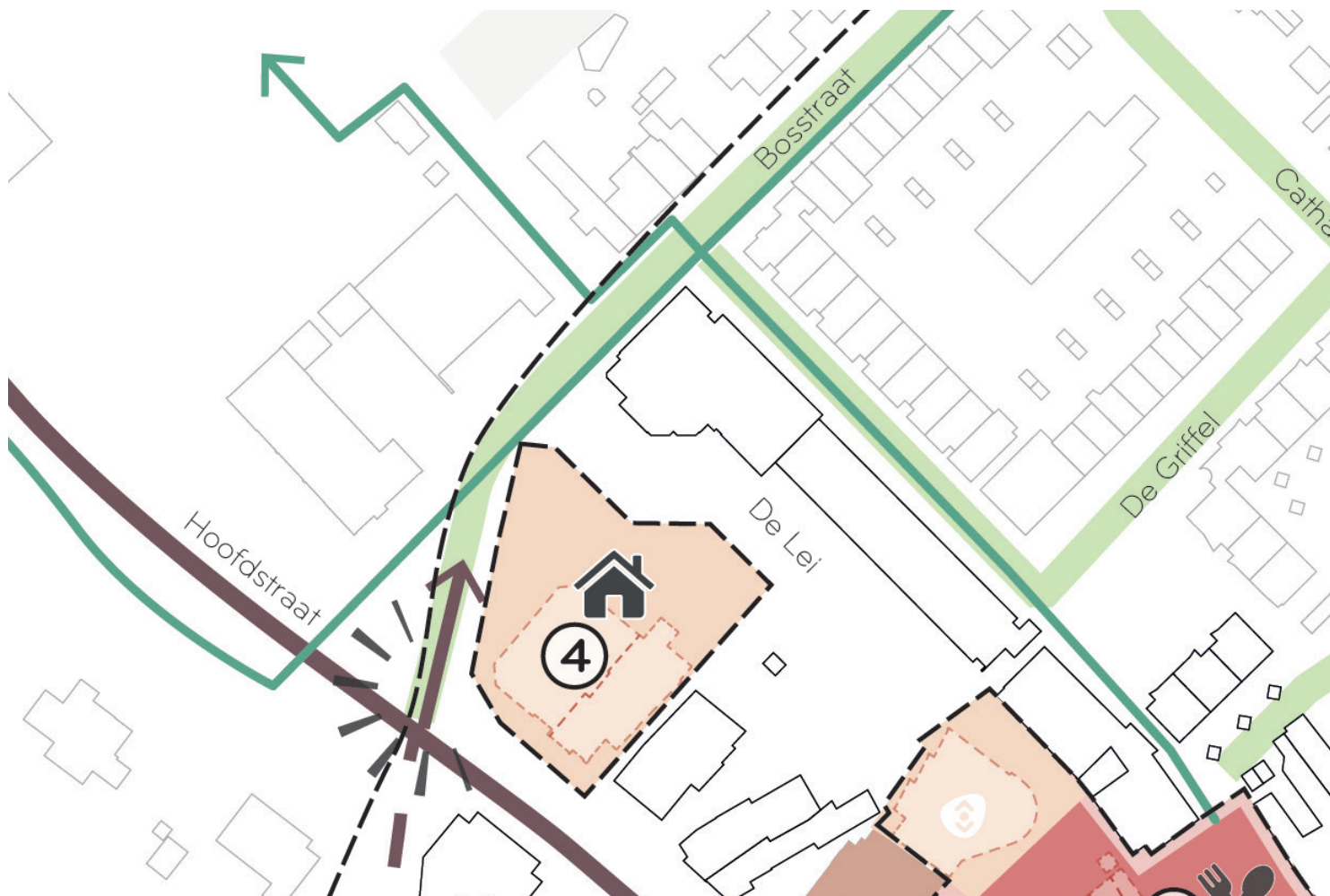
De herontwikkeling van de ABN locatie is een lopend initiatief. Er zijn een aantal algemene uitgangspunten die voor deze locatie gelden. Deze zijn toegespitst op de ontwikkelplot, maar ook op de omliggende openbare ruimte.

UITGANGSPUNTEN

- Ontwikkeling draagt bij aan het aanzicht van de entree van het centrum en past bij de allure van de Stichtse Lustwarande, met ruimte voor groen aan de Hoofdstraat
- Gevarieerde bouwhoogte van 3 tot maximaal 4 lagen
- Aandachtspunten Bosstraat: vergroening straatprofiel, rekening houdend met wandelroute naar Sparrendaal
- Aandachtspunten Hoofdstraat: vergroening incl bomen, doorfietsroute Utrecht-Veenendaal, (voet)oversteek over Hoofdstraat naar Park de Wildbaan

NIEUW PROGRAMMA

- Ruimte voor senioren, dicht bij het centrum, eventueel in combinatie met starters.

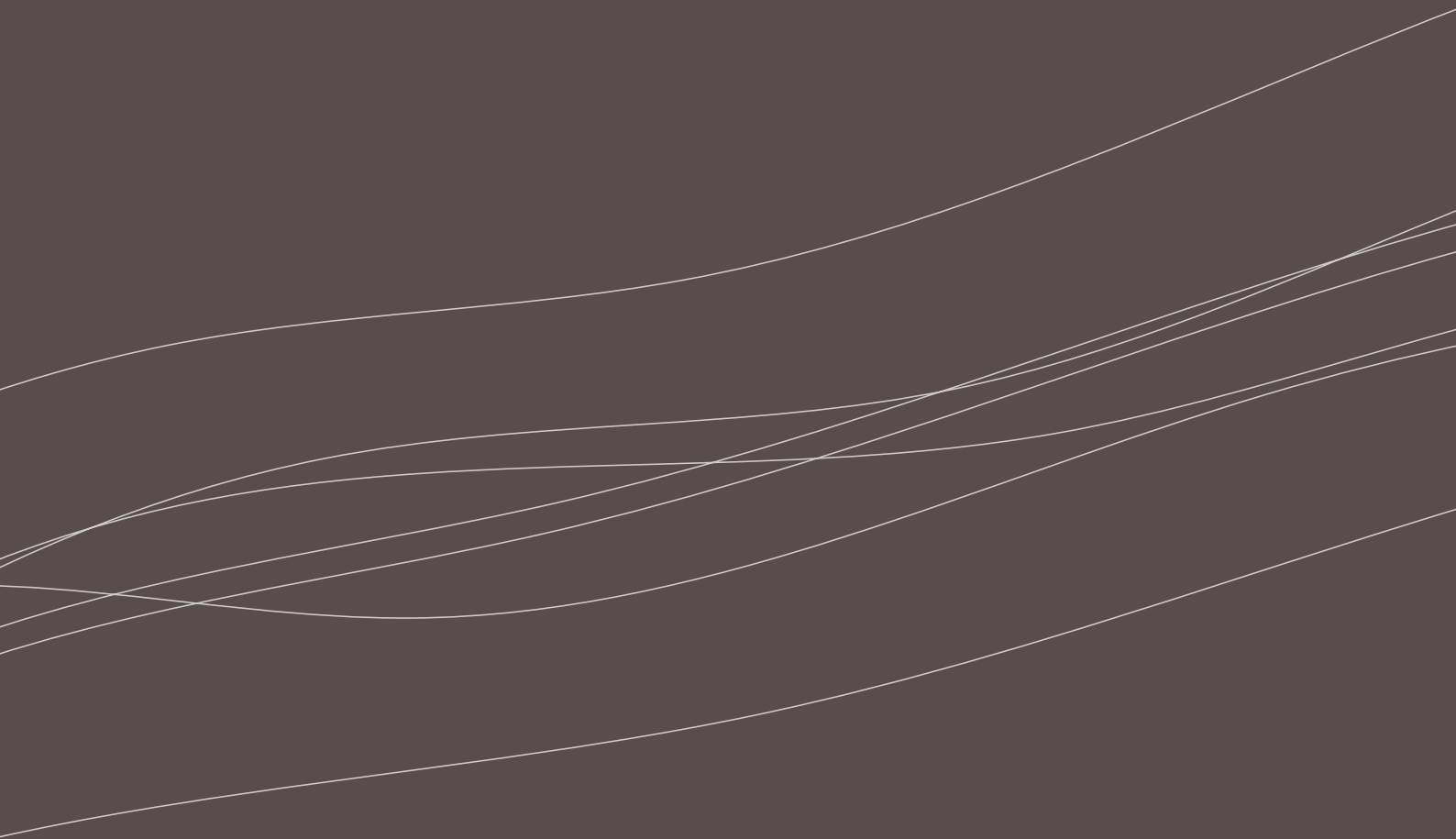


Vogelvlucht sfeerbeeld





Vervolg



Vervolg

Aandachtspunten en fasering

De centrumvisie is nog geen vastomlijnd plan. Het geeft richting aan de ontwikkeling van het centrum naar de toekomst toe. De volgorde, planning en doorlooptijd is moeilijk in te schatten, want er moet nog veel worden uitgezocht en uitgewerkt, voordat er gebouwd (of gesloopt) kan worden. Daarbij worden ook alle belanghebbenden nogmaals betrokken, wat de uitkomst ook onzeker maakt.

In dit hoofdstuk wordt een indicatie gegeven van de uitvoeringsstrategie. Een aantal aandachtspunten daarbij is al bekend. Deze worden hieronder ook meegegeven voor de verdere uitwerking.

UITWERKING EN FASERING

INTEGRALE BENADERING

Bij elke (deel)ontwikkeling is het belangrijk om deze in het perspectief van het hele centrum te bezien. Hoe draagt de ontwikkeling bij aan de versterking van het centrum? Welke 'meekoppelkansen' liggen er? Door een integrale benadering van elke (deel)opgave kan de grootste bijdrage worden geleverd aan een vitaal en toekomstgericht centrum.

Hoewel het lastig is een precieze planning te maken voor de uitwerking van deze visie, zijn er een aantal ontwikkelingen waar al wel direct aan begonnen kan worden, of die eerst ontwikkeld dienen te worden voordat de rest aan de beurt is.

HART OP DE TRAAIJ: HET PLEIN

Er liggen kansen om direct aan de slag te gaan met het grotere plein aan Traaij. De ondernemers rondom het plein kunnen meegenomen worden in de kansen om horeca aan het grotere plein te ontwikkelen.

Ook het zalencentrum van de kerk kan hierbij meegenomen worden en gestimuleerd om te ontwikkelen, waarbij de kerk een aantrekkelijke nieuwe toegang kan krijgen direct aan het plein. Gesprekken met de bieb en evt. initiatiefnemers van een dorps huis kunnen opgestart worden om hun wensen en inzichten mee te kunnen nemen.

HERINRICHTING TRAAIJ

Vergroening van Traaij zou voor het smalle deel, dat nu al autovrij is, al opgestart kunnen worden. Overleg met markt en hulpdiensten is daarbij essentieel. Ook overleg met aanliggende winkels is zeer belangrijk, over hoe nu bevoorrading plaats vindt en of dat in de toekomst op dezelfde plek moet of kan plaatsvinden.

Let bij het ontwerp van alle buitenruimte goed op ruimte voor het fietsparkeren. Waarbij ook kansen voor fietsparkeren binnen worden meegenomen.

VERKEERSMAATREGELEN

De afsluiting van Korte Dreef, en ingrepen op andere locatie om overlast te voorkomen op de Engweg, dient verder bestudeerd te worden. Deze afsluiting heeft geen invloed op de overige ontwikkelgebieden maar heeft wel gevolgen voor diverse omwonenden. Deze dienen dus goed betrokken te worden bij de maatregelen die worden genomen om overlast van de ingreep te voorkomen.

Hetzelfde geldt voor het afsluiten voor autoverkeer van een groter deel van de Traaij. Gesprekken over deze ingreep zouden zo vroeg als mogelijk opgestart dienen te worden, omdat het grote invloed heeft op aanliggende ondernemers en de bewoners van de straten rondom het centrum. Hoewel er op het eerste zicht geen verkeerskundige problemen worden verwacht als resultaat van de ingrepen, dient dit nader uitgewerkt en toegelicht te worden.

Als het autovrij maken van de Traaij eerder wordt gerealiseerd dan de ondergrondse garage op de ABC locatie, waar parkeerplaatsen gecompenseerd worden, zou overwogen kunnen worden om de parkeerplaatsen die verdwijnen aan de Traaij, tijdelijk te compenseren met de bestaande plekken op Appelgaard, waar een overschot aan parkeerplaatsen is.

Uiteindelijk is het vooral van belang om alle ingrepen op gebied van verkeer samen integraal in een verkeersmodel op grotere schaal te bekijken, met als uiteindelijk doel dat de doorstroming op de Hoofdstraat verbetert. En om dit te kunnen opstarten dient er eerste een meer gedetailleerd ontwerp van de diverse plots en wegen te komen.

ABC LOCATIE EN PARKEERGARAGE

Voordat in de rest van het centrum parkeerplaatsen kunnen verdwijnen, dient de parkeergarage gerealiseerd te zijn. Pas dan kan begonnen worden met de ontwikkeling

van de Appelgaard. Ondertussen kan al overleg met alle stakeholders voor planontwikkeling plaatsvinden, waarbij de aanleg van parkeergarage als voorwaarde voor ontwikkeling geldt.

HERINRICHTING HOOFDSTRAAT

De herinrichting van de Hoofdstraat raakt veel verschillende stakeholders. Zo rijdt de bus er over en wordt er een doorfietsroute gepland. De vergroening en versimpeling van het profiel is dan ook niet zo eenvoudig. Gesprekken hierover dienen dan ook zo snel mogelijk opgestart te worden.

Voor de voetgangersoversteek Korte Dreef - Traaij is de ambitie om deze aantrekkelijker te maken. Dit kan op verschillende manieren. Bijvoorbeeld door een verhoogd plateau, door een shared space, of nog een andere oplossing. Met of zonder verkeerslichten. Deze mogelijkheden kunnen worden verkend in ontwerpend onderzoek. Hier heeft de verdere herinrichting van de Hoofdstraat op grotere schaal ook invloed op.

APPELGAARD

Hoewel de heraanleg van de Appelgaard afhankelijk is van de aanleg van de parkeergarage, kan wel al met de planvorming worden begonnen. Het is ook interessant om te zien hoeveel er gebruik gemaakt gaat worden van de extra parkeerplaatsen op de Appelgaard bij afsluiting van de Traaij. Wellicht is de beperking aan parkeerplaatsen dicht bij winkels genoeg stimulans voor bezoekers van het centrum om de fiets te pakken.

Een afweging daarbij is of het voor toekomstig gebruik van de garage niet beter is om direct aan de nieuwe situatie van parkeren in de garage te wennen.

Voor het brandstofuitgiftepunt dient ook gestudeerd te worden op alternatieve locaties voor de bedrijfsvoering van de eigenaren van het station.

Verder kan de ontwikkeling van achterkanten en/of optopping van de achterzijdes van de Traaij doorgaan. Het is belangrijk dat deze ontwikkelingen ook bijdragen aan de uitwerking van de visie, dus dient het centrum als geheel te worden bekeken. Denk bijvoorbeeld aan de fietsverbinding over Appelgaard, of waar geparkeerd wordt.

ABN LOCATIE

Voor de ABN locatie loopt er al een initiatief. Deze locatie kan onafhankelijk van de rest van de centrumvisie worden ontwikkeld.

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

VERGROENING WOONSTRATEN CENTRUM

De opgave in de woonstraten in het centrum is om de leefbaarheid te verbeteren. Denk aan aspecten als (sluip)verkeer, bereikbaarheid, veiligheid, hittestress en wateroverlast. De beste oplossing kan per straat verschillen, en dient in overleg met de bewoners tot stand te komen.

Afstemming met meerjarenonderhoudsplan en rioleringsvervangingsopgave dient ook plaats te vinden.

PARKEREN

Het parkeren is een belangrijk thema dat veel losmaakt, zeker in het centrum waar ook economisch belang meespeelt. De visie, om de voetganger en fietser centraal te stellen en het parkeren zoveel mogelijk aan de randen van het centrum te verplaatsen, wordt breed gedragen. Maar hoe dit dient te gebeuren is een belangrijk aandachtspunt dat nader moet worden onderzocht. Dat begint bij de vraag hoeveel parkeerplekken er nou eigenlijk waar nodig zijn in het centrum, ook met het oog op de toekomst. Ook vragen omtrent laden en lossen, regulering en doelgroepen dienen nader te worden bekeken.

EVENEMENTEN

De evenementen die nu een plek hebben in het centrum dienen betrokken te worden bij de uitwerking van de inrichtingsplannen, zoals de markt en andere evenementen.

BEHEER VAN GROEN

De inrichting van groen dient afgestemd te worden met de beheer afdeling en ook meegenomen te worden in onderhoudsplanningen van de gemeente.

INVENTARISATIE KABELS EN LEIDINGEN

De aanwezigheid van kabels en leidingen zullen grote gevolgen hebben voor de mogelijkheden voor inrichting van de straten. Door op een vroeg moment deze te inventariseren, kan er wellicht nog worden meegelift op al geplande werkzaamheden, of gestuurd op herindelingszodat ondergrondse ruimte vrij blijft voor waterberging en bomen.

DORPSHUIS

Tijdens de participatie is de wens voor een buurthuis uitgesproken. Dit is een functie die goed in het centrum past, en waar mogelijkheden liggen om deze met andere maatschappelijke functies te combineren, zoals bijvoorbeeld de bieb of het zalencentrum van de kerk. Wel dient onderzocht te worden wat de haalbaarheid en noodzaak van deze functie is; ook in relatie tot de al aanwezige functies in het centrum die (deels) de rol van dorps huis al vervullen.

Centrumvisie Driebergen



OKRA **SVP**



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG