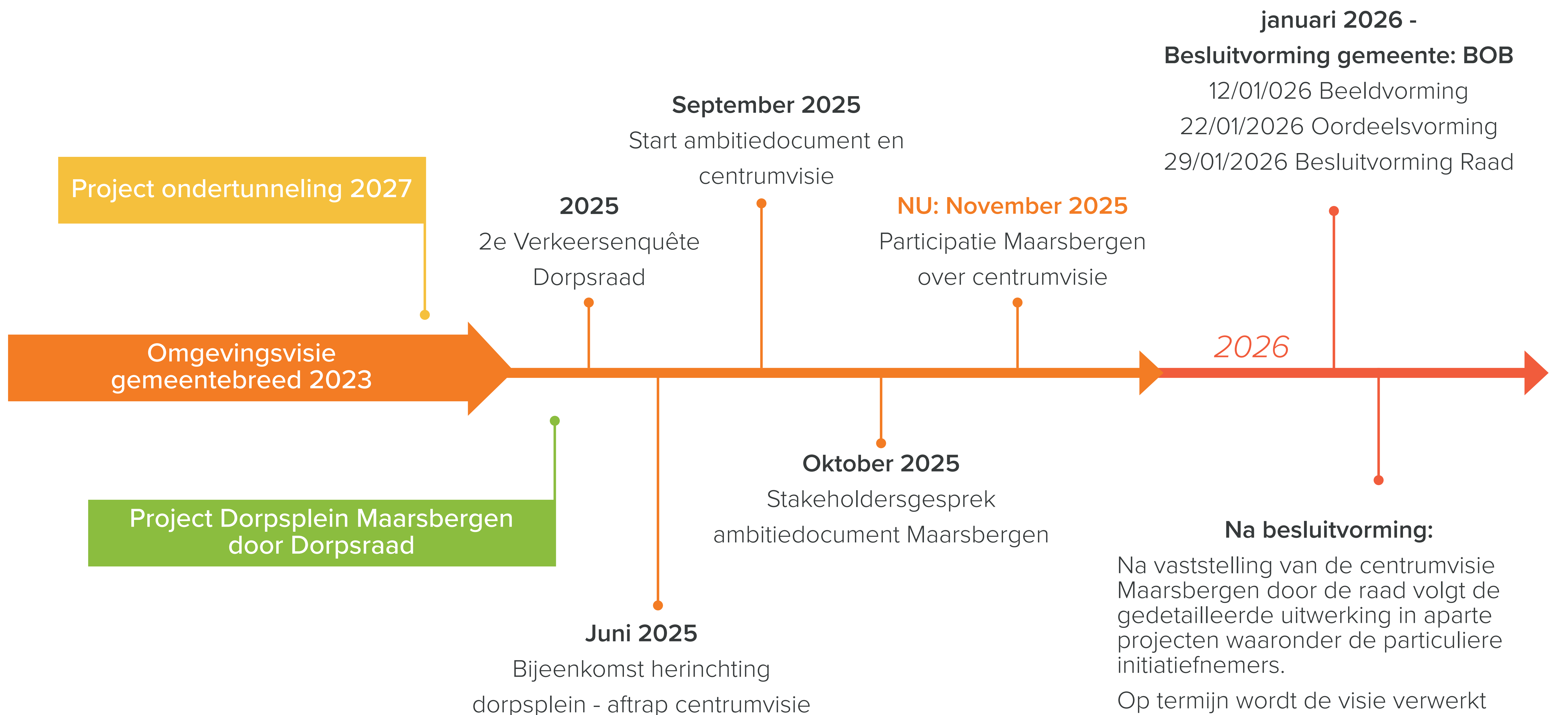


Maarsbergen

Proces en planning



In de voorgaande periode is op verschillende momenten meegedacht over de toekomst van Maarsbergen. De opgehaalde informatie en onderzoeksresultaten zijn omgezet in een ambitiedocument. Dit document is de basis voor de centrumvisie Maarsbergen en bevat een aantal uitgangspunten:



Een **levendig** dorpshart;



Woningbouw: een vitaal dorp met **passende woningen** voor jong en oud;



Natuur & cultuur: natuurinclusief bouwen, **biodiversiteit** vergroten en **cultuurhistorie** behouden;



Recreatie & bewegen: het dorp aantrekkelijk maken voor **eigen inwoners, fietsers, wandelaars en recreanten**.



Vitale gemeenschap: prettig wonen voor **jong en oud**, goede **voorzieningen**, betrokken inwoners en **toekomstbestendige bedrijvigheid**;



Duurzaamheid & klimaat: een klimaatbestendige omgeving, met aandacht voor duurzame energie en **bereikbaarheid**.

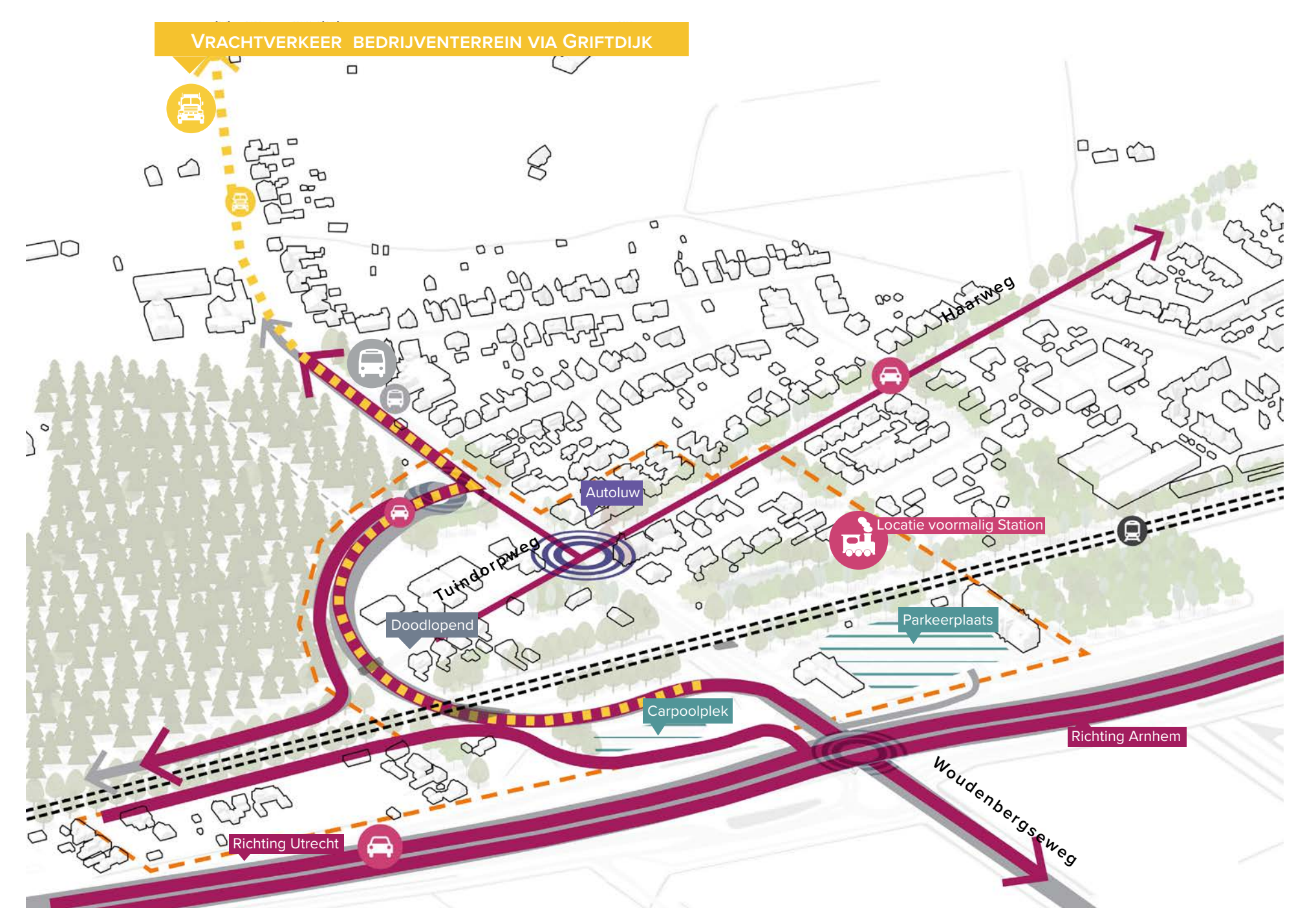
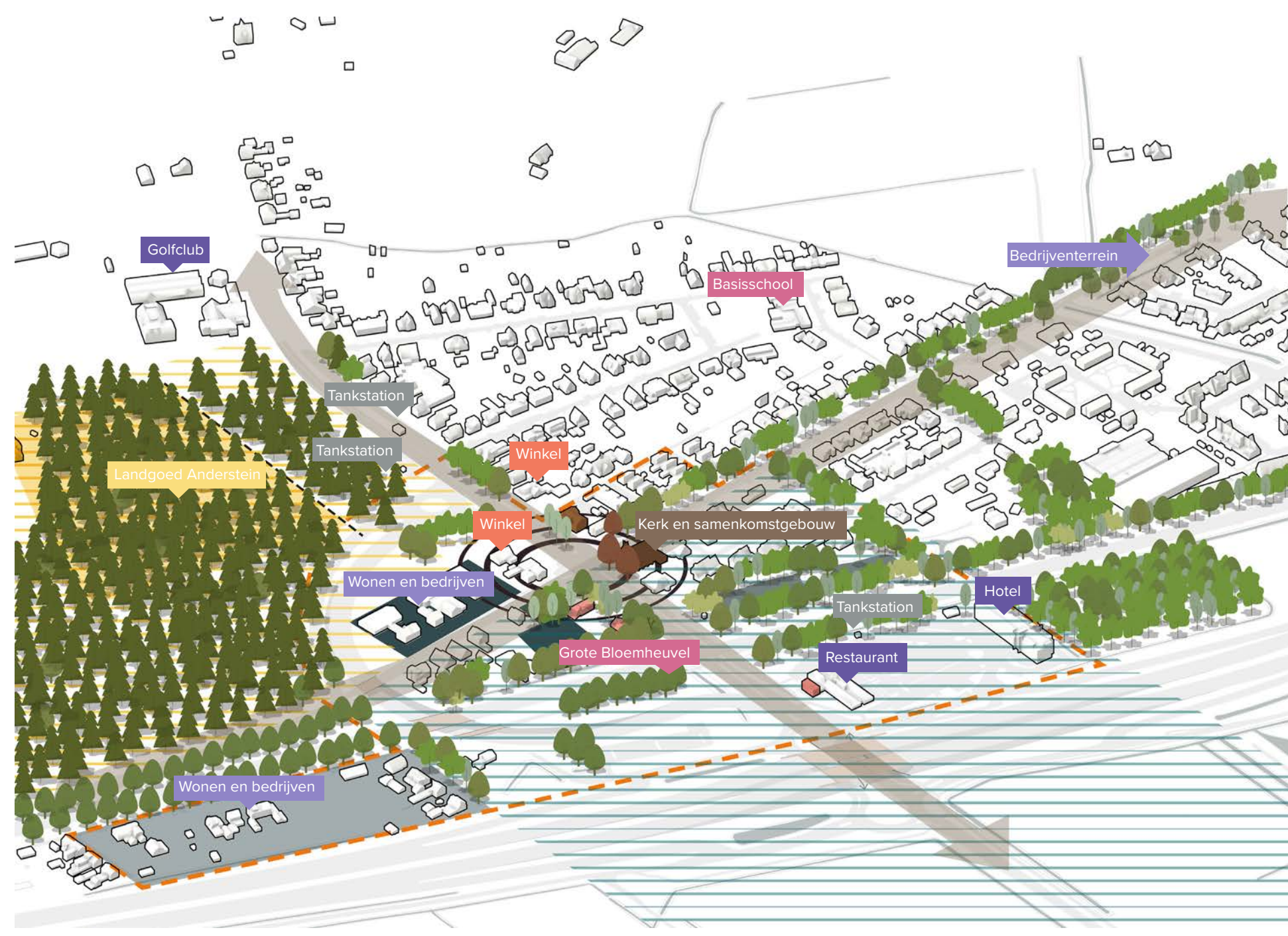
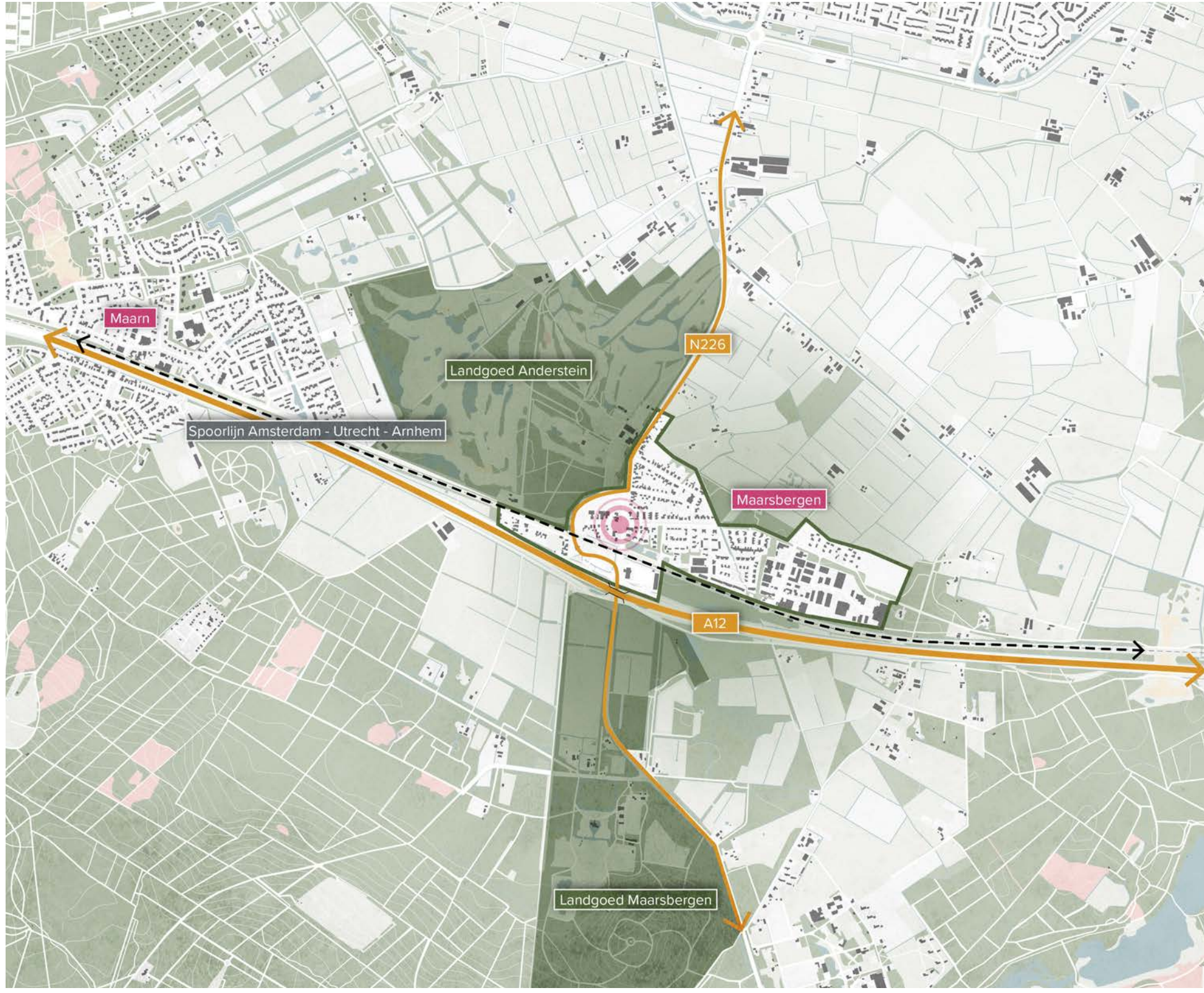


De ontwikkeling van de spoortunnel maakt het mogelijk om **nieuwe "poorten"** van Maarsbergen te creëren.

Maarsbergen

Samenwerken naar ambities

Conclusies Ambitiedocument



ANALYSE OMGEVING

- Maarsbergen is een historisch dorp tussen de Heuvelrug en de Gelderse Vallei en wordt omringd door de landgoederen Maarsbergen en Anderstein.
- De nieuwe spooronderdoorgang geeft kansen om het centrum veiliger en autoluwer te maken.
- Bestaande fiets- en recreatieve routes verbinden het dorp met het buitengebied en de omgeving.
- De barrière-werking van het spoor en de A12 zijn groot!

HET KARAKTERISTIEKE DORPSHART

- Het centrum van Maarsbergen bestaat uit de kerk, Het Gebouwtje, de Grote- en Kleine Bloemheuvel en andere herkenbare, historische panden.
- Kleinschalige voorzieningen, in de vorm van horeca of zorgfuncties, kunnen de leefbaarheid van het centrum in de toekomst versterken.
- Aan de randen van het dorp liggen mobiliteitsfuncties, zoals het hotel, de carpoollocatie en de tankstations.
- De woon- en werkzones bieden kansen voor nieuwe ontwikkelingen die het dorpshart kunnen versterken.

BEREIKBAARHEID

- De A12 en de spoorlijn Utrecht–Arnhem, hebben veel invloed op (en doorsnijden) het dorp.
- Doorgaand autoverkeer door het centrum verdwijnt; de nieuwe spooronderdoorgang leidt verkeer om en maakt het dorpshart autoluw en veiliger.
- Fietsers/ wandelaars krijgen dankzij de onderdoorgang nieuwe verbindingen door het centrum die op veel plekken los ligt van autoverkeer.
- Vrachtwagenverkeer richting het bedrijventerrein zal ook in de toekomst via de Griftdijk moeten blijven rijden.

Ambities centrumvisie

Dorpshart activeren

Het dorpshart van Maarsbergen is een **levendige** en **groene ontmoetingsplek**. Kleinschalige voorzieningen en horeca brengen mensen samen in een **autoluw centrum** waar de **rijke historie** zichtbaar en voelbaar is.



Groene dorpsentrees accentueren

De N226 met de nieuwe onderdoorgang vormt straks de **groene entree** van Maarsbergen. Langs de route zijn de **bosrijke** en **historische kwaliteiten** van het dorp goed zichtbaar. De zone met de oude waterkolken wordt ontwikkeld tot een **aantrekkelijke wandelroute**, waar natuur, historie en biodiversiteit samenkomen in een **prettig** en **gezond leefklimaat**.



Kansen voor inbreiding

De Tuindorppweg wordt een **levendig** en **samenhangend** deel van Maarsbergen. Nieuwe bebouwing en voorzieningen versterken het dorpshart en markeren voor recreanten en fietsers de **entree** van het dorp in de historische lijn van de Haarweg.



Maarsbergen Centrumvisie



DORPSHART ACTIVEREN

Het dorpshart van Maarsbergen heeft de kans om met de nieuwe verkeerssituatie ruimte te benutten t.b.v. verblijven en ontmoeten.



KANSEN VOOR INBREIDING

Ontwikkelingskansen ten behoeve van kleinschalige voorzieningen en woningen, passend bij de schaal van het dorp en de historische bebouwing.



GROENE DORPSENTREES ACCENTUEREN

Nieuwe entrees naar het dorp op een groene en natuurinclusieve manier vormgeven. Zoeken naar verbindingen en zichten in het dorp.

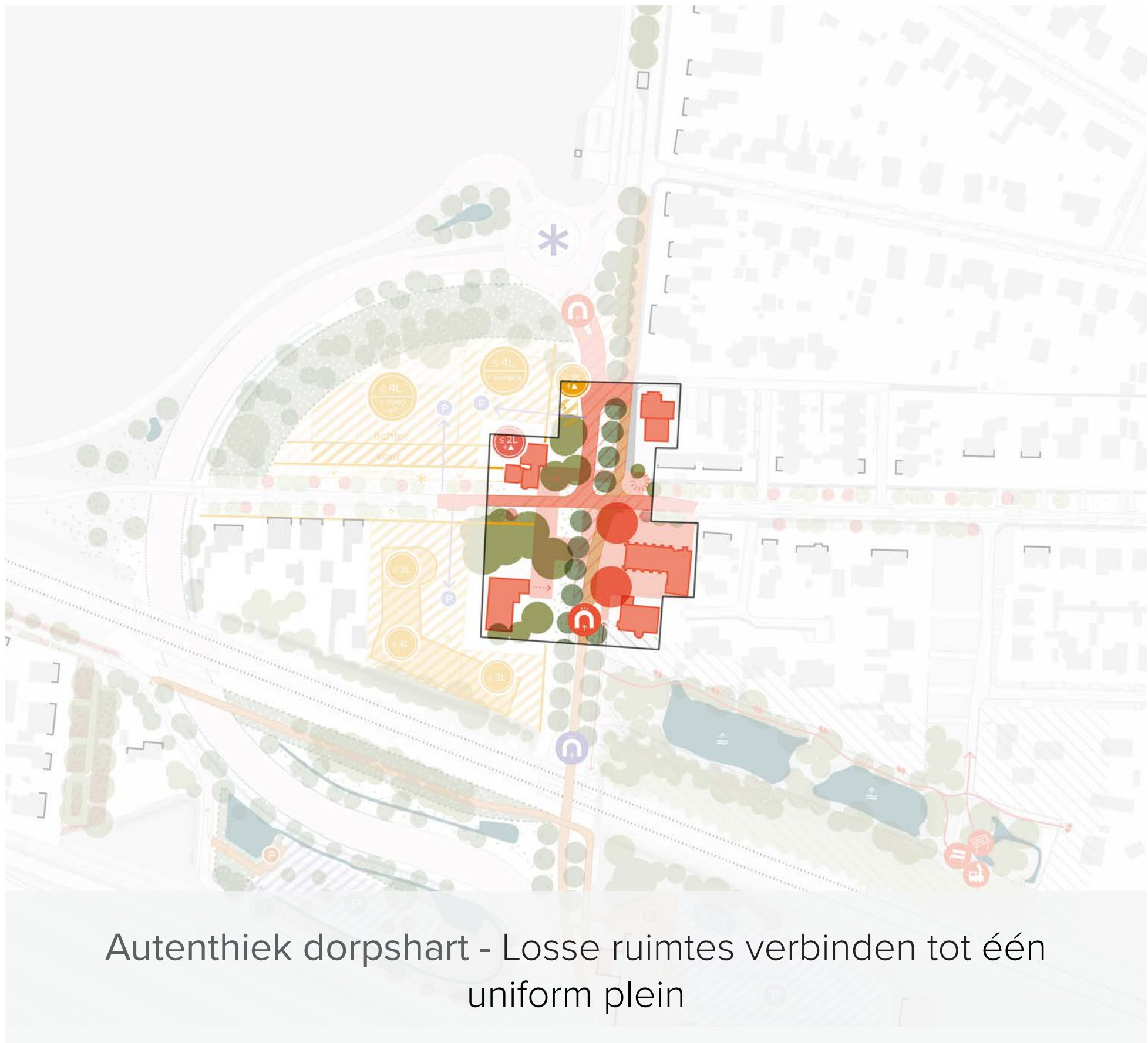
Visiekaart



Centrumvisie

- **Kansen en ambities** voor deelgebieden. De kwaliteit van het dorpshart ontstaat door de **samenhang** tussen deze gebieden.
- Set bouwstenen voor een **levendig, groen** en **historisch centrum**, waarmee toekomstige plannen kunnen worden beoordeeld en verder uitgewerkt.
- Twee scenario's geven richting aan de ontwikkeling:
 - **Levendig centrum** – verblijf, ontmoeting, kleinschalige voorzieningen en recreatie.
 - **Natuurlijk centrum** – ecologie, groen, klimaatadaptatie en een rustig dorpsbeeld.
- Dorpshart gevormd door de Dorpskerk, de Grote Bloemheuvel en andere **kenmerkende gebouwen**, zoals de voormalige kringloopwinkel.
- Panden verbinden als **pleinachtige ruimte** - herkenbaar en samenhangend centrum.
- Groene verblijfsplekken, kleine winkels en horeca versterken het **dorpse karakter** en stimuleren **ontmoeting**.
- Infrastructuur is **ondersteunend** aan de ruimtelijke kwaliteit; functies, uitstraling en materiaalgebruik moeten goed op elkaar worden afgestemd.

Deelgebieden



Authentiek dorpshart - Losse ruimtes verbinden tot één uniform plein



De dorpsentrees van Maarsbergen - Brede groene laan versterken als herkenbare structuur



De Lommerrijke lanen - Nieuwe ontwikkelingen zullen de dorps sfeer op de Tuindorpsweg versterken



De bosrijke entree - Ontwikkelingen moeten het bosrijke beeld behouden



Het natuurlijke ommetje - Bestaande ecologische waarden behouden en versterken



Wijkje Engweg - Een samenhangend wijkje met een herkenbare identiteit



Knooppunt Maarsbergen - Historie zichtbaar en een veilige, overzichtelijke route voor langzaamverkeer

Maarsbergen

Levendig centrum



ONTMOETEN EN RECREËREN

Ruimte voor informele ontmoeting, het dorpshart als rustplek voor wandelaars en fietsers, speelplekken voor jong en oud, kleinschalige evenementen



MIX AAN FUNCTIES

Wonen, kleinschalige functies en zorg versterken elkaar en de levendigheid



HORECA EN TERRASSEN

Verblijfsruimte in het dorpshart in de vorm van een kleinschalige horecavoorziening, eventueel gekoppeld aan zorg.

IMPRESSIE LEVENDIG CENTRUM



Referenties

DORPSHART



Ruimte voor horeca in het dorpshart

DORPSHART



Ruimte voor kleinschalige evenementen

LOMMERRIJKE LANEN



Ontmoeten en spelen

NATUURLIJK OMMETJE



Rustplek maken in het groen

DORPSHART



Levendigheid op het dorpsplein

DORPSENTREES VAN MAARSBERGEN



Entrees markeren met kunst (moolsonenbreugel.nl, 2018)

LOMMERRIJKE LANEN



Groene en overzichtelijke profielen

KNOOPPUNT MAARSBERGEN



Poorten als aantrekkelijke en veilige entree

Maarsbergen

Natuurlijk centrum



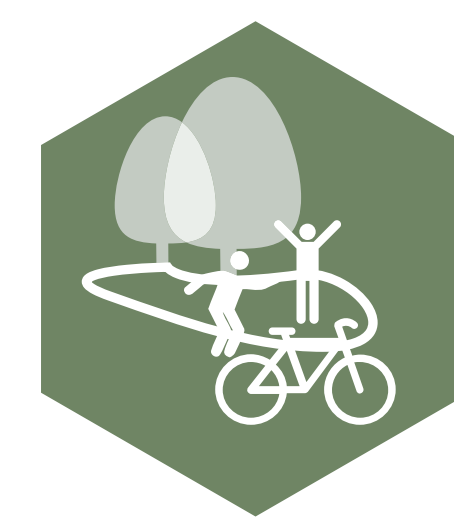
GROENE ROUTES

Bestaande en historische laanstructuren behouden en versterken, schaduwrijke routes



EEN GROEN DORPSHART

Het dorpshart als parkachtige ruimte, voor mens en dier. Ontmoeten en spelen in het groen.



GROENE KLIMAATADAPTIEVE OPENBARE RUIMTE

Een groene openbare ruimte om een prettige en comfortabele leefomgeving te creëren

IMPRESSIE NATUURLIJK CENTRUM



Referenties

DORPSHART  Vergroenen van het dorpshart	DORPSENTREES VAN MAARSBERGEN  Fietsers en wandelaars veilig en gescheiden	LOMMERRIJKE LANEN  Ruimte voor biodivers groen in straatprofiel	NATUURLIJK OMMETJE  Informatie over bijzondere natuur
DORPSHART  Spelen en verblijven in natuurlijke omgeving	DORPSENTREES VAN MAARSBERGEN  Versterken van historische assen	BOSRIJKE ENTREE  Koppeling met landgoed en bossen	KNOOPPUNT MAARSBERGEN  Zoveel mogelijk ruimte benutten voor groen

Twee scenario's Wat zijn uw voorkeuren?



Wat spreekt u aan in dit scenario?

Wat spreekt u aan in dit scenario?

Wat vindt u minder sterk aan dit scenario?

Wat vindt u minder sterk aan dit scenario?