

Voor u ligt de Omgevingsvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. We schetsen hierin onze visie op de fysieke leefomgeving voor de langere termijn. Dat betekent dat we ingaan op alle onderwerpen die inwoners kunnen zien, voelen of ruiken.

Er komen grote opgaven af op de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Denk bijvoorbeeld aan de energietransitie, verstedelijking in de regio, woningtekorten en toenemende recreatiebehoefte. Maar ook binnen onze gemeente verandert er van alles: de leefbaarheid in de dorpen kan, als we niks doen, onder druk komen te staan door vergrijzing en toenemende automobilititeit. Ook de verhoudingen tussen inwoner en overheid zijn aan het veranderen. Dit alles vraagt om een samenhangende strategie op hoe we hier mee om willen gaan. De Omgevingsvisie komt hier aan tegemoet.

# Omgevingsvisie Utrechtse Heuvelrug

## Onze visie op de fysieke leefomgeving voor 2040



GEMEENTE  
UTRECHTSE HEUVELRUG



# Omgevingsvisie Utrechtse Heuvelrug

Onze visie op de fysieke  
leefomgeving voor 2040



# Voorwoord

Wat voor gemeente is Utrechtse Heuvelrug in 2040? Wat komt er op ons af en welke keuzes maken we hierin? En hoe werken gemeente, inwoners, ondernemers en organisaties met elkaar samen om onze ambities te verwezenlijken? In de snel veranderende wereld om ons heen zijn dit de vragen die ons helpen verder vooruit te kijken. Het beantwoorden ervan is niet eenvoudig: alleen al de afgelopen jaren zien we hoe grote, nieuwe ontwikkelingen onze leefwereld in rap tempo beïnvloeden. Denk bijvoorbeeld aan woningnood, klimaatverandering, recreatiebehoefte of luchtkwaliteit. Deze Omgevingsvisie zet uiteen hoe we hiermee om willen gaan.

De Omgevingsvisie is een lange termijnvisie op hoofdlijnen voor de fysieke leefomgeving. Hij heeft daarmee betrekking op alles wat mensen om zich heen kunnen zien, voelen of ruiken: denk aan wonen, vervoer, schone lucht en ontmoetingsplekken. De manier waarop we daarmee omgaan heeft een enorme impact op ons welbevinden. Des te belangrijker om samen die stip op de horizon neer te zetten. Deze visie is geen blauwdruk, maar een richtsnoer aan de hand waarvan we stukje bij beetje onze ambities kunnen concretiseren. De gemeente, samen met u.

Deze visie draait om balans: hoe kunnen we tegelijkertijd onze mooie, groene omgeving versterken, onze dorpen vitaal houden en klaar staan voor de opgaven van de 21e eeuw? Dit vraagt om slimme combinaties, goede randvoorwaarden en kiezen voor verbetering en kwaliteit. Onze identiteit is hierbij altijd het uitgangspunt.

De afgelopen jaren hebben veel inwoners, ondernemers, belangengroepen en kinderen meegedacht over de toekomst van onze gemeente. Soms in grootse droombeelden, soms juist heel concreet. Er is hard gewerkt om op basis van alle beschikbare informatie samen het goede gesprek te voeren: in zaaltjes en op straat,

maar ook online op digitale borden en in 'break-outgroepjes'. Met gepaste trots kunnen we zeggen dat dat gelukt is. Het resultaat is geen visie van de gemeente, maar vóór de gemeente.

De Omgevingsvisie die voor u ligt vormt niet het eindpunt van deze gesprekken, maar een tussenstation.






We blijven graag in gesprek over de uitwerking en uitvoering, zodat we daadwerkelijk samen aan de toekomst van onze gemeente bouwen. Voor nu wensen we u veel leesplezier!

**Het college van de gemeente  
Utrechtse Heuvelrug**





# Inhoudsopgave

 <h2>1</h2> <h3>Inleiding</h3> <p>8-13</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Een omgevingsvisie is meer dan een stuk papier</li><li>• Leeswijzer</li><li>• Participatie</li><li>• Onze visie loopt op met landelijke en regionale visies</li></ul>	 <h2>2</h2> <h3>Identiteit</h3> <p>14-27</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Onze huidige gemeente en inwoners</li><li>• Wonen en werken</li><li>• De geschiedenis van de Utrechtse Heuvelrug</li><li>• Ons erfgoed</li><li>• Ons groene karakter</li><li>• Onze bodem en ons water</li><li>• Onze infrastructuur</li></ul>	 <h2>3</h2> <h3>Ambities &amp; keuzes</h3> <p>28-65</p> <p><b>Vitaliteit</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>1. Kwalitatief hoogwaardige leefomgeving</b> Robuuste natuur Ruimte voor recreatie en toerisme Waardevolle cultuurhistorie en archeologie Kwaliteit van de leefomgeving</li><li><b>2. Vitale dorpen</b> Prettig wonen voor jong en oud Bedrijvigheid in en rond de dorpen Gezonde en betrokken inwoners Vrije tijd en voorzieningen Een veilige leefomgeving Openbare ruimte en groen in de dorpen</li><li><b>3. Toekomstgericht</b> Een toekomstbestendige economie Klimaatbestendige omgeving Duurzame energie Duurzaam bereikbaar Duurzame voedselproductie</li></ol>	 <h2>4</h2> <h3>Uitwerking per gebied</h3> <p>66-97</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nederrijng gebied</li><li>• De heuvelrug</li><li>• Gelderse Vallei</li><li>• De Noordelijke Flank</li><li>• Langbroekerwetering gebied</li><li>• Amerongen</li><li>• Doorn</li><li>• Driebergen-Rijsenburg</li><li>• Leersum</li><li>• Maarn</li><li>• Maarsbergen</li><li>• Overberg</li></ul>	 <h2>5</h2> <h3>Sturing en afweging</h3> <p>98-101</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Netwerken vanuit de opgaven</li></ul>	<h2>Bijlage</h2> <h3>Sturing en afweging nader uitgewerkt</h3> <p>102-122</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sturing en afweging nader uitgewerkt</li><li>• Onze basishouding</li><li>• Doorwerking van deze omgevingsvisie</li><li>• Hoe maken we onze afwegingen?</li><li>• Vitaliteit</li><li>• Natuur Netwerk Nederland en Groene Contour</li><li>• Zoneringskaart recreatie</li><li>• Verklarende woorden- en begrippenlijst</li><li>• Colofon</li></ul>
---	---	---	--	---	--



# 1

- Een omgevingsvisie is meer dan een stuk papier
- Leeswijzer
- Participatie
- Onze visie loopt op met landelijke en regionale visies

## Inleiding

**Voor u ligt de Omgevingsvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. We schetsen hierin onze visie op de fysieke leefomgeving voor de langere termijn: alles wat onze inwoners dagelijks buiten ervaren.**

Er komen grote opgaven af op de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Denk aan de energietransitie, verstedelijking in de regio, woningtekorten en toenemende recreatiebehoefte. Maar ook binnen onze gemeente verandert er van alles: de leefbaarheid in onze dorpen kan, als we niks doen, onder druk komen te staan door vergrijzing en toenemende automobilititeit. En de verhouding tussen inwoners en overheid verandert. Deze Omgevingsvisie presenteert onze strategie voor hoe we met deze uitdagingen om willen gaan.



# Een omgevingsvisie is meer dan een stuk papier

De Omgevingsvisie is de opvolger van de structuurvisie. Ze is inhoudelijk een stuk breder dan de structuurvisie en ook minder vrijblijvend. Vanaf 2023 moet elke gemeente een omgevingsvisie maken. Met een omgevingsvisie verplicht een gemeente zich om moeite te doen om haar ambities daadwerkelijk te bereiken. Inwoners kunnen er geen concrete rechten aan ontleen, maar wel rekenen op maximale inspanning van hun gemeente.

Om in te kunnen blijven spelen op nieuwe kansen en ontwikkelingen is deze visie een 'levend' document. We zetten de stip op de horizon in 2040; dan willen we de ambities gerealiseerd hebben. Mochten er in de tussentijd nieuwe inzichten ontstaan dan kunnen we de visie bijstellen. Raad en college evalueren de omgevingsvisie in beginsel elke vier jaar. Zij kunnen elk bepalen hoe diepgaand deze evaluatie moet zijn. Op basis van de evaluatie kan de omgevingsvisie worden aangepast.

De Omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt in het Omgevingsplan - de opvolger van de bestemmingsplannen - en de Omgevingsprogramma's.

## De Omgevingsvisie van Utrechtse Heuvelrug kan op een aantal manieren gebruikt worden:

### De Omgevingsvisie als lange-termijnperspectief

Deze Omgevingsvisie richt zich op 2040, maar dwingt ons om nu al na te denken. Wat voor soort gemeente

willen we zijn? Wat voor ambities horen hierbij? Hoe gaan we om met onze grote opgaven, hoe prioriteren we en hoe maken we onze afwegingen? Zij gaat daarmee verder waar de Toekomstvisie voor Utrechtse Heuvelrug ophoudt.

### De Omgevingsvisie als afwegingskader

Inwoners en ondernemers waren nauw betrokken bij het maken van deze visie. Ook in de uitvoering ervan nodigen we initiatiefnemers graag uit om bij te dragen aan het nog aantrekkelijker, vitaler en toekomstbestendiger maken van hun gemeente. Deze Omgevingsvisie geeft weer hoe we dat voor ons zien en biedt voor alle betrokkenen houvast om tot gezamenlijke besluiten te komen.

### De Omgevingsvisie als agenda

Deze Omgevingsvisie bepaalt ook waar we de komende jaren als gemeente, samen met onze partners én inwoners, concreet aan gaan werken om onze ambities te realiseren.



beeld: Rachelle Stoffels | omgevingsvisie participatie bijeenkomst 19 maart 2019



## Leeswijzer

We nemen de identiteit van de gemeente als vertrekpunt voor onze koers. Daarom starten we deze Omgevingsvisie met een verkenning van onze identiteit in hoofdstuk 2. Waar komen we vandaan en wat betekent dit voor het Utrechtse Heuvelrug van nu?

Hoofdstuk 3 vormt de kern van deze Omgevingsvisie: wat zijn onze ambities en wat voor keuzes horen hierbij? Deze ambities werken we in hoofdstuk 4 gebiedsgericht uit: wat betekenen onze ambities voor ieder dorp en gebied en aan welke ontwikkelingen bieden we ruimte?

In Hoofdstuk 5 schetsen we ten slotte hoe we deze Omgevingsvisie in de praktijk kunnen gebruiken. We beschrijven hoe we op ontwikkelingen gaan sturen, wat onze gemeentelijke rol hierin is en hoe we afwegingen maken.

## Participatie

Deze Omgevingsvisie is het resultaat van een uitgebreid participatietraject. We hebben hierbij van breed naar smal gewerkt: van een koers op hoofdlijnen naar concrete gebiedsgerichte invullingen. Inwoners, ondernemers, organisaties en verenigingen zijn steeds betrokken om mee te praten over hun gemeente. Ook experts hebben hun input gegeven.

### 2019: Onze denkrichting in hoofdlijnen

Al in 2019 startten we met de eerste, verkennende, gesprekken om tot algemene denkrichtingen te komen. Een zogenaamde 'denktank' heeft hier een prominente rol in gespeeld. Deze denkrichtingen zijn vertaald in de Hoofdlijnennotitie Omgeving.

### 2020: Onze visie op gemeentebrede opgaven

Vanaf 2020 vervolgden we de participatie onder de vlag van de Toekomstvisie, waarbij we samen optrokken met een aantal andere visietrajecten. Tijdens de gemeentebrede participatie hebben deelnemers actief meegedacht hoe we het beste kunnen omgaan met gemeentebrede opgaven zoals woningbouw, economie, recreatie en regionale samenwerking. En hoe we onze natuurlijke landschappen en specifieke gebiedsopgaven kunnen invullen. Het resultaat was de Peilnota Toekomstvisie, die handen en voeten gaf aan de Hoofdlijnennotitie Omgeving.

### 2021: Een uitwerking voor onze dorpen

In de dorpsgerichte uitwerking kwamen ten slotte de specifieke dorpsopgaven aan de orde: hoe kunnen we de visie uit de Peilnota vertalen in ieder dorp? Hoe houden we onze dorpen vitaal, aantrekkelijk en toekomstbestendig? En wat betekent dat voor de balans tussen behoud en vernieuwing?

### Benieuwd hoe gemeente Utrechtse Heuvelrug de participatie heeft ingevuld?

Kijk op de website van de gemeente: [heuvelrug.nl/omgevingsvisie](https://heuvelrug.nl/omgevingsvisie)

# Onze visie loopt op met landelijke en regionale visies

De Omgevingsvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug staat niet op zichzelf. Ook het Rijk en de Provincie Utrecht hebben een Omgevingsvisie opgesteld. Bovendien is onze gemeente onderdeel van de U16-regio, waarbinnen we met andere gemeenten samenwerken aan ruimtelijke en economische vraagstukken.

#### NOVI

Het Rijk stelde een Nationale Omgevingsvisie (NOVI) op. Deze richt zich op vier speerpunten voor het jaar 2050:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

#### POVI

De Provincie Utrecht leverde de Provinciale Omgevingsvisie op met de thema's: stad en land gezond, klimaatbestendig en waterrobuust, duurzame energie, vitale steden en dorpen, duurzaam, gezond en veilig bereikbaar, levend landschap, erfgoed en cultuur, toekomstbestendige natuur en landbouw.

#### IRP

Het Integraal Ruimtelijk Perspectief van de U16-gemeenten zet een gezamenlijke en samenhangende regionale koers uit. Ook gemeente Utrechtse Heuvelrug doet hieraan mee. Het is een wegwijzer naar de toekomst voor:

- De omgang met groen, landschap en water
- Zorgen voor voldoende en passende

woningen en banen voor iedereen

- Ruimte voor economie door voldoende en complementaire werklocaties
- Goede bereikbaarheid van dorpen en steden in de regio, vooral op duurzame wijze
- Gezonde en vitale leefomgevingen voor iedereen
- We maken de energietransitie mogelijk door de opwekking van duurzame opwekking energie.

#### RES

Binnen de U16-regio werken we samen aan een Regionale Energiestrategie. Hierin omschrijven we hoe (en waar) we de overstap maken naar duurzame energie en warmte. Lees in deze Omgevingsvisie, het Afwegingskader 'Energie in Landschap' en de Transitievisie Warmte hoe wij als gemeente Utrechtse Heuvelrug bijdragen.

#### RAS

We werken ook samen met andere gemeenten om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen, zoals hevige regenval of de gevolgen van grote hitte. Dit doen we binnen de Regionale Adaptatie Strategie.



# 2

- Onze huidige gemeente en inwoners
- Wonen en werken
- De geschiedenis van de
- Utrechtse Heuvelrug
- Ons erfgoed
- Ons groene karakter
- Onze bodem en ons water
- Onze infrastructuur



## Identiteit

In dit hoofdstuk leest u wat de belangrijkste kenmerken van de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn en hoe de dorpen en verschillende landschappen in het buitengebied zich in het verleden hebben ontwikkeld tot hoe ze er nu uitzien. Samen vormen ze de identiteit en ook de kwaliteit van onze gemeente. Voor de afzonderlijke gebieden en dorpen komen de kwaliteiten in hoofdstuk 4 weer terug.



# Onze huidige gemeente en inwoners

De gemeente Utrechtse Heuvelrug ligt in het zuidoostelijke deel van de provincie Utrecht. De gemeente grenst direct aan de randstad, heeft een oppervlakte van 13.410 hectare en omvat zeven dorpen: Amerongen, Doorn, Driebergen-Rijsenburg, Leersum, Maarn, Maarsbergen en Overberg.

Op 1 januari 2021 telde Utrechtse Heuvelrug 49.931 inwoners. Het aandeel inwoners van 65 jaar en ouder is met 24% in onze gemeente wat hoger dan het landelijke gemiddelde van 19%. De verwachting is dat dit aandeel zal doorgroeien tot 27% in 2050. Verder is een lichte dip te zien in de leeftijdsgroep van 20 tot 35 jaar. Veel jongvolwassenen verlaten de gemeente wanneer ze naar het hoger onderwijs gaan en een baan vinden binnen de randstad. Voor jonge gezinnen lijkt onze gemeente juist weer heel aantrekkelijk te zijn. In het algemeen is de gemeente in trek bij mensen die graag wonen in een rustige en natuurlijke omgeving nabij de stad.

Er is met name in Driebergen-Rijsenburg en Doorn een relatief groot aantal wooninstellingen te vinden, zoals De Brug (verpleging en verzorging), MRC Aardenburg (revalidatie), Lievegoed Zorggroep (psychiatrie, verslavingszorg en gehandicaptenzorg) en Bartiméus (visuele beperkingen). In Leersum staat een asielzoekerscentrum.



beeld: Utrechts Landschap | MTB-pad en wandelpad



# Wonen en werken

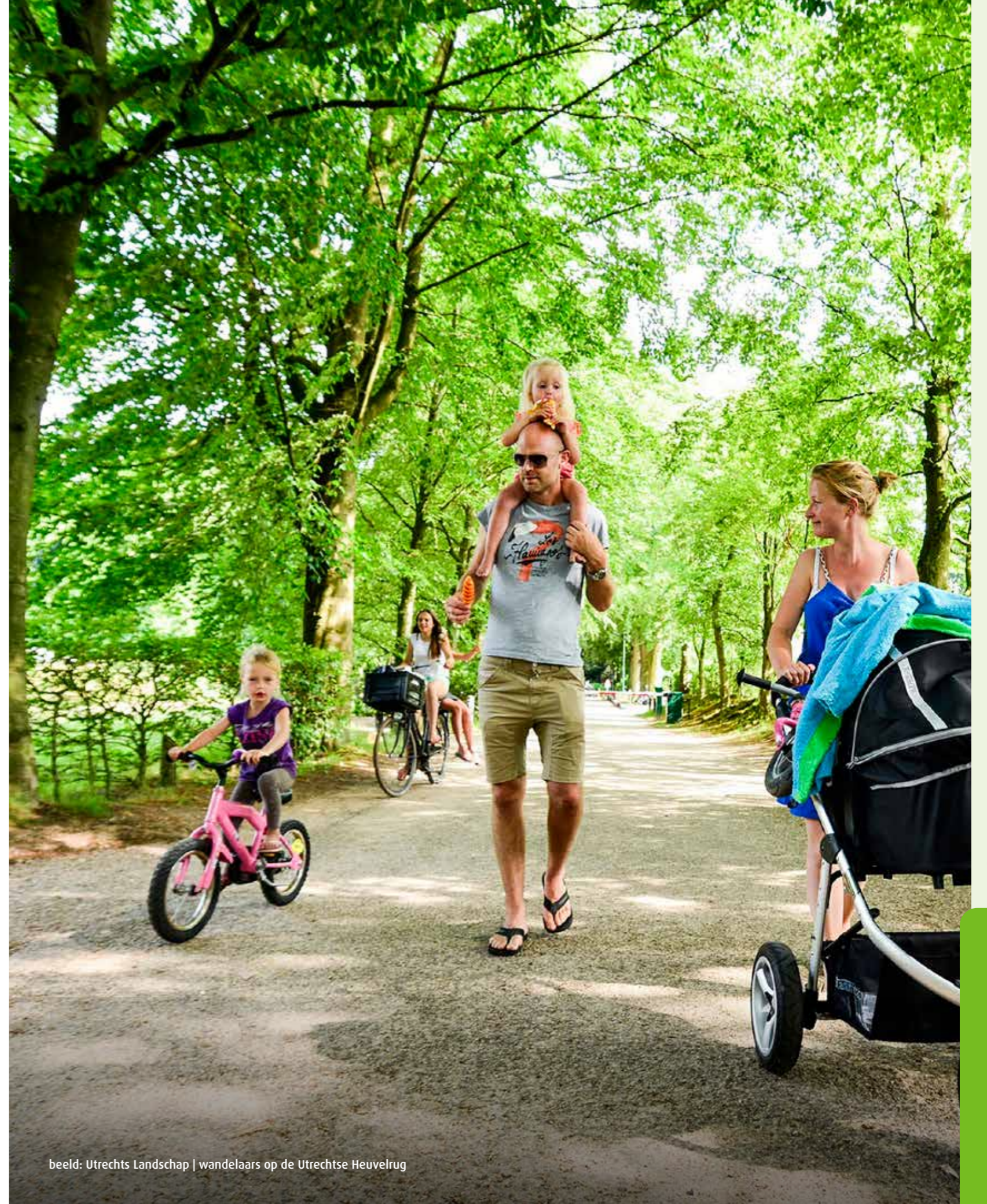
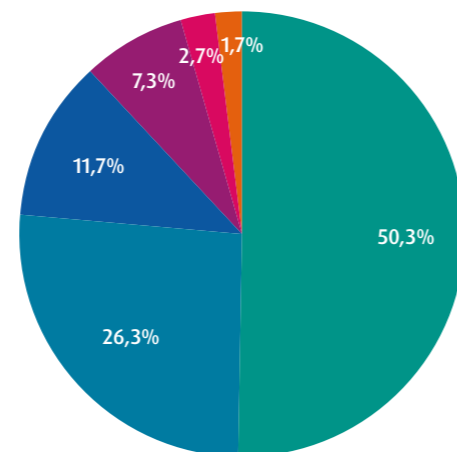
Wonen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug is in trek vanwege de groene omgeving en de ruim opgezette dorpen, en vanwege de gunstige ligging bij de A12 en de spoorverbinding richting Utrecht en Arnhem. In de gemeente staan relatief veel luxe koopwoningen. Van de 21.890 woningen in totaal is 64,1% koopwoning, 24,1% corporatiehuur en 11,5% particuliere huur. Het aandeel eengezinswoningen ten opzichte van meergezinswoningen ligt hoger dan het landelijke gemiddelde. Ook is het gemiddelde oppervlak van de woningen met 125 vierkante meter gemiddeld wat groter het landelijke van 115. In de regio Utrecht is sprake van een flink woningtekort. Dit geeft een druk op de woningmarkt die we ook in de gemeente merken. Het zijn met name 30-plussers uit Utrecht en aangrenzende gemeenten die een woning zoeken in onze gemeente.

Het gemiddeld opleidingsniveau van de inwoners in onze gemeente is hoog. Bijna de helft van alle inwoners is hoogopgeleid. Het gemiddelde inkomen is daarmee zoals te verwachten ook hoog.

Een relatief klein gedeelte van de beroepsbevolking van de Utrechtse Heuvelrug werkt in onze gemeente zelf. En de gemiddelde werkloosheid ligt iets lager dan het landelijk gemiddelde. De banen in onze gemeente zijn te vinden in de volgende sectoren:

- Onderwijs, zorg en openbaar bestuur: 50,3%
- Logistiek, horeca en financiële instellingen: 26,3%
- Handel: 11,7%
- Industrie: 7,3%
- Levensbeschouwing & politiek, wellness, uitvaart: 2,7%
- Landbouw: 1,7%

**Banen in de gemeente Utrechtse Heuvelrug per sector**



beeld: Utrechts Landschap | wandelaars op de Utrechtse Heuvelrug



# De geschiedenis van de Utrechtse Heuvelrug

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is genoemd naar de stuwwal die van het Gooimeer tot Rhenen loopt. De stuwwal is ongeveer 150.000 jaar geleden ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd, toen ijsmassa's zand- en grindlagen omhoog stuwden. Maar archeologische vondsten gaan nog verder terug in de tijd. Bij opgravingen zijn vuurstenen en vuistbijlen aangetroffen van zo'n 200.000 jaar oud.

Zo'n 5000 jaar geleden kozen landbouwers de voet van de stuwwal voor hun nederzettingen, nabij de Rijn. De dorpen Driebergen-Rijsenburg, Doorn, Leersum en Amerongen zijn ontstaan in de vroege middeleeuwen. De bewoners leefden van de akkerbouw op de enges ten noorden van de dorpen en van vee dat op de weidegronden in het zuiden graasde.

Tussen de elfde en veertiende eeuw werd de schaapskudde geïntroduceerd. De schapen begraasden de woeste gronden boven op de heuvelrug, waardoor grote heidevelden ontstonden. De dorpen waren met elkaar verbonden door de Via Regia, de handelsroute die van Utrecht naar Keulen liep. In feite had de route twee sporen: de 'bovenweg' die hoog en droog lag en de 'benedenweg' die de verschillende dorpen met elkaar verbond.

Vanaf de elfde eeuw werd de Gelderse Vallei ten noorden van de heuvelrug ontgonnen. Er ontstonden nog geen echte dorpen maar losse boerderijen met bouwland eromheen: de kampen. En na 1122 liet de

Utrechtse bisschop het Langbroekerweteringgebied ontginnen. Hij gaf de grond met cope-contracten uit aan geestelijken en ministerialen en vestigde zo zijn macht in het gebied. De eigenaren van de cope-ontginningen lieten ridderhofsteden en versterkte boerderijen bouwen. Veel van deze kastelen zijn er nog steeds te vinden.

Vanaf de zeventiende eeuw kregen aristocraten en rijke notabelen uit Utrecht belangstelling in de Utrechtse Heuvelrug vanwege de uitstekende jachtmogelijkheden. De middeleeuwse kastelen hadden hun verdedigingsfunctie verloren en werden nu gebruikt als buitenverblijf. Kasteel Zuylestein, kasteel Amerongen en Sparrendaal in Driebergen veranderden in luxe buitenhuizen in classicistische stijl met uitgestrekte tuinen met lanen en zichtassen. Deze ontwikkeling van luxe buitenverblijven zette zich voort tot in de twintigste eeuw, vooral omdat het gebied steeds beter en sneller bereikbaar werd. Zo ontstond een lint van buitenplaatsen van Utrecht tot Rhenen: de Stichtse Lustwarande. Ook langs de route van Doorn naar Amersfoort ontwikkelde

zich een reeks buitenplaatsen.

In de zeventiende eeuw werd er tabak geteeld langs de zuidhelling van de stuwwal bij Amerongen. De tabaksteelt is halverwege de twintigste eeuw verdwenen maar de tabaksschuren zijn in het landschap bewaard gebleven. Tegen het einde van de negentiende eeuw werden de wilde gronden door grootschalige aanplant omgevormd tot bossen. Deze bossen leverden brandhout, mijnhout en grondstoffen voor leerlooierijen, zoals eikenschors. In latere jaren verdwenen deze economische sectoren uit het gebied en werd het vooral voor recreatie, bosbouw en natuurontwikkeling gebruikt.

Niet alleen op de adel en notabelen hadden de bossen, heidevelden en prachtige vergezichten van de Utrechtse

Heuvelrug aantrekkingskracht. Begin twintigste eeuw kwam ook het toerisme op gang. Tegelijk werden in de bossen met hun gezonde buitenlucht sanatoria en gezinsvervangende instellingen aangelegd. Toerisme en zorg zijn nog altijd belangrijke economische sectoren in deze gemeente.

Lange tijd waren er op de plek waar nu Overberg, Maarn en Maarsbergen liggen, slechts boerderijen en kleine gehuchten. Van echte dorpen was nog geen sprake. Met de aanleg van de spoorlijnen van Utrecht naar Arnhem (1844) en Kesteren (1885) kwam daar verandering in. Door de bereikbaarheid met de trein en de bijkomende bedrijvigheid groeiden de gehuchten uit tot kleine dorpen, compleet met kerk en school.



beeld: Het Utrechts Archief | tabaksplukkers



# Ons erfgoed

Van de rijke geschiedenis van de Utrechtse Heuvelrug zijn talrijke sporen bewaard gebleven: ons culturele erfgoed. Het karakter van de gemeente wordt er voor een belangrijk deel door bepaald. In een brede strook langs de N225 en ook aan de Amersfoortseweg ligt nog altijd het lint van historische landgoederen en buitenplaatsen van de Stichtse Lustwarande. Deze buitens beslaan met hun tuinen en parken soms een enorm grondgebied. De oudste buitenplaatsen zijn eeuwenoude kastelen, waaronder het internationaal bekende Huis Doorn en Kasteel Amerongen.

Daarnaast heeft de gemeente een groot aantal historische boerderijen, schaapskooien en tabakschuren. Ook de dorpen zelf hebben veel te bieden, van villa's en herenhuisen tot arbeiderswoningen, kerken en dorpspompen. In totaal heeft de gemeente 468 rijksmonumenten en 584 gemeentelijke monumenten. Er zijn twee beschermde dorpsgezichten: de historische kern van Amerongen en het hart van het dorp Rijsenburg. En het tuindorp Maarn is in zijn geheel aangewezen als gemeentelijk monument.

De gemeente heeft daarnaast ook een rijk bodemarchief met archeologische resten die zeer bijzonder zijn voor Nederland. Zo zijn er zo'n tweehonderd grafheuvels uit de brons- en ijzertijd, akkercomplexen - zogeheten raatakkers - van 2000 tot 2500 jaar oud,

en prehistorische nederzettingen. Vanwege de ligging van de gemeente direct aan de overzijde van de limes worden in de gemeente regelmatig vondsten uit de Romeinse tijd gedaan, zoals een bronzen soldatenhelm, munten, en zelfs een bronzen plaat met inscriptie. Ook de middeleeuwen en nieuwe tijd zijn vertegenwoordigd: een vroegmiddeleeuws grafveld, een ijzeren zwaard en een waterkelder van de Doornse brandweer uit 1869.

De gebieden binnen de gemeente waar archeologische resten in de bodem te verwachten zijn, zijn vastgelegd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Zo weten we waar archeologisch onderzoek nodig is als er ontwikkeld wordt. Zeven locaties zijn beschermd als archeologisch rijksmonument. Daar zijn ontwikkelingen niet toegestaan.



beeld: Utrechts Landschap | Huis Doorn



# Ons groene karakter

Samen met het culturele erfgoed maken het afwisselende landschap en de bijzondere natuur de gemeente Utrechtse Heuvelrug tot een geliefde omgeving om in te wonen, te werken en te recreëren. Door de hoogteverschillen en de loop van de rivieren zijn er in feite vijf verschillende landschapstypen ontstaan met elk hun eigen natuurwaarden en diersoorten. Beschermde vogels, vleermuizen, ook dassen, boommarters, zandhagedissen, bevers en reeën hebben hier hun leefgebied en er is zelfs een wolf in de omgeving gesignaleerd.

## De Gelderse Vallei

De Gelderse Vallei heeft een hoofdzakelijk agrarisch karakter met veel intensieve veeteeltbedrijven. Toch is er ook bijzondere natuur te vinden, vanwege het natte karakter en de afwisseling tussen open weiden en kleine bossen.

## De Noordelijke Flank

Het overgangsgedebied tussen de heuvelrug en de Gelderse Vallei kent een fraai kleinschalig landschap met uitlopers van de bossen, lanen en historische boerderijen. Het is een gebied waar bijzondere, kwetsbare kwelnatuur te vinden is.

## De Utrechtse Heuvelrug

De heuvelrug is de stuwwal van meer dan zestig meter hoog, die zich uitstrekt van Huizen tot Rhenen. Er zijn spectaculaire hoogteverschillen en uitzichten. Uitgestrekte bossen worden afgewisseld met heidevelden en kleine stuifzanden. Er zijn recreatieparken, buitenplaatsen van de Stichtse Lustwarande, veenplassen bij het Leersumse Veld en grafheuvels te vinden. Het gebied kent bijzondere

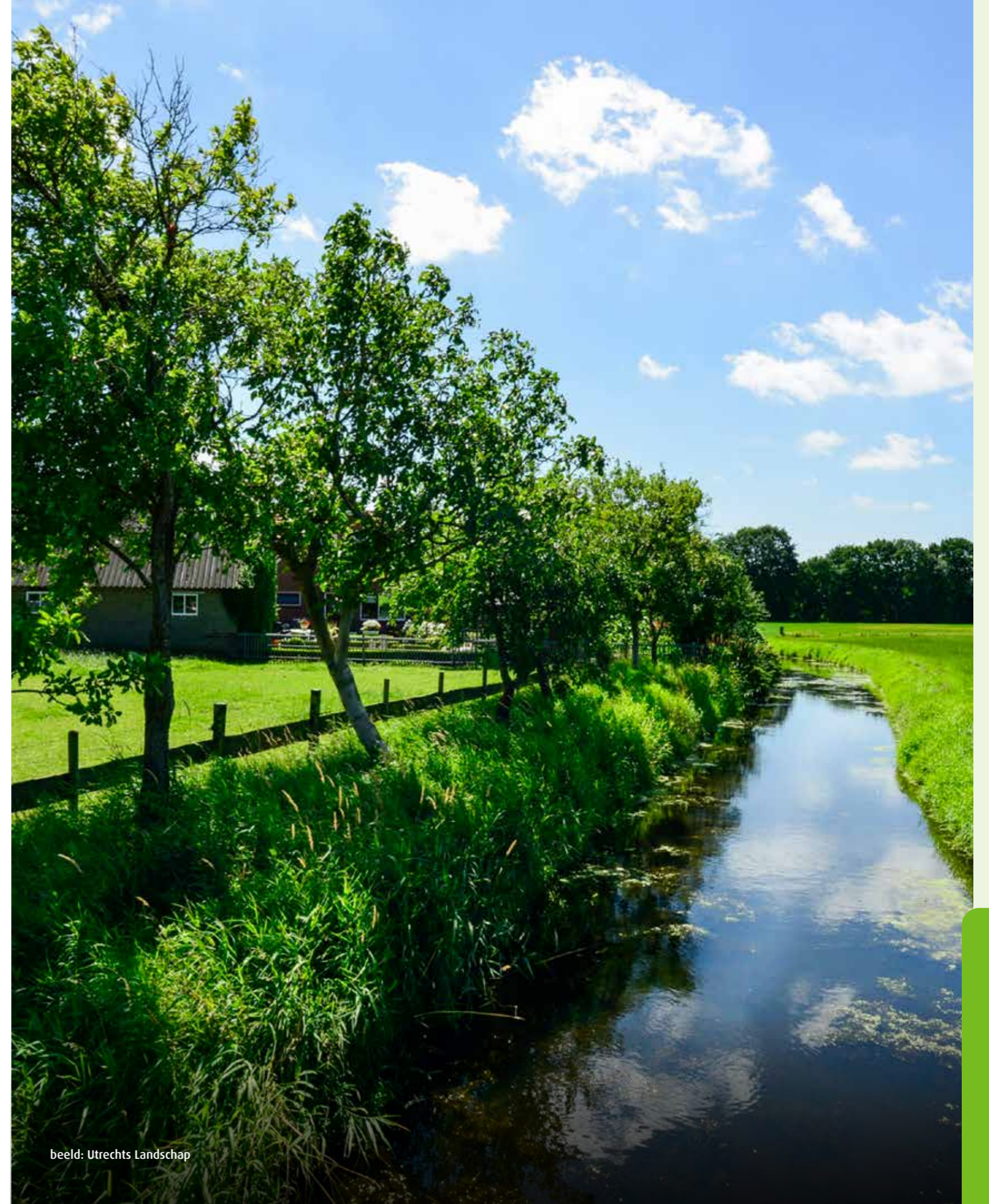
natuurwaarden en maakt onderdeel uit van het Natuur Netwerk Nederland en ook van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.

## Het Langbroekerweteringgebied

Tussen de Utrechtse Heuvelrug en het rivierenlandschap ligt het Langbroekerweteringgebied. Dit gebied bestaat uit afwisselend bossen, weilanden in lange regelmatige cope-kavels, grienden, boomgaarden, houtwallen en weteringen. De landbouw is kleinschalig. Landgoederen, buitenplaatsen en ridderhofsteden met bijbehorende parken en lanen, en karakteristieke boerderijen geven het gebied zijn bijzondere charme.

## Het Nederrijngedebied

Het zuidelijke deel van de gemeente is gelegen aan de Nederrijn die overgaat in de Lek. Langs de Lekdijk liggen prachtige uiterwaarden. Dit is een Natura 2000-gebied met bijzondere natuurwaarden. Binnendijks ligt een agrarisch gebied met rechte kavelstroken, afgewisseld met kleine stukken bos. De Lekdijk biedt een prachtig zicht op de rivier, het dorp Amerongen en de heuvelrug.



beeld: Utrechts Landschap



# Onze bodem en ons water

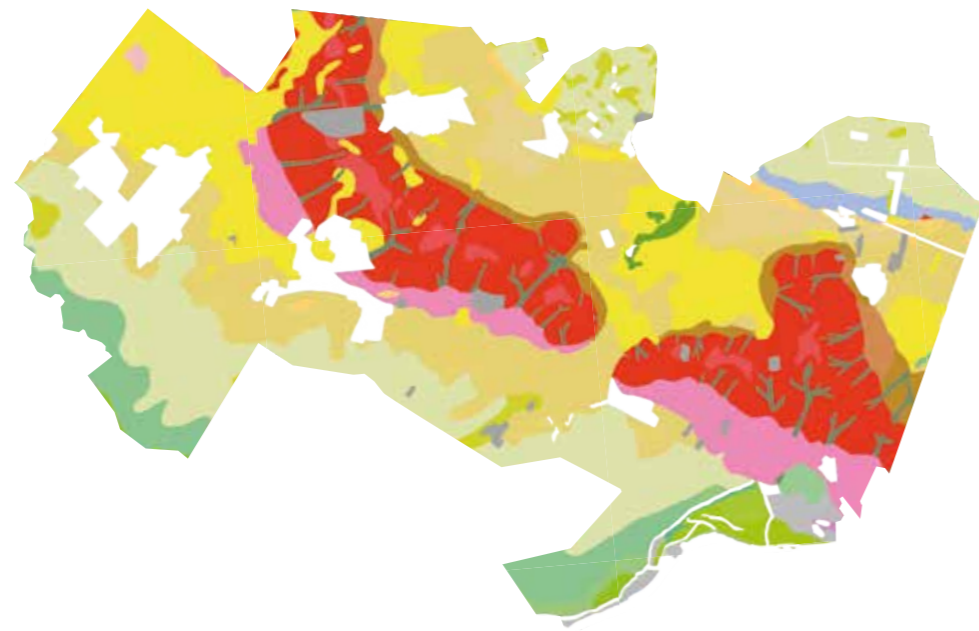
Het water in onze gemeente maakt onderdeel uit van het bijzondere watersysteem van de Utrechtse Heuvelrug. In de bodem van de heuvelrug bevindt zich een uniek grondwaterreservoir. Regenwater dat in de zandgrond infiltreert, vult dit reservoir aan en maakt het tot een belangrijke bron voor drinkwaterwinning en de lagergelegen natuur en landbouw.

Een deel van het grondwater komt door kwel aan de voet van de heuvelrug aan de oppervlakte. Dat kwelwater zorgt door z'n bijzondere samenstelling voor unieke biodiversiteit. Aan de voet van de Heuvelrug, waar de grondwaterstanden hoger zijn en het kwelwater aan de oppervlakte komt, bevindt zich een uitgebreid slotensysteem, waar die bijzondere biodiversiteit ook te vinden is.

In de gemeente zijn bijna alleen gegraven wateren aanwezig: de veenplassen bij het Leersumse Veld, de Zanderij bij Maarn, de Heigraaf bij Maarsbergen en

de sprengen bij Driebergen-Rijsenburg. Sprengen hoorden van oorsprong bij de landgoederen en werden gevoed door water uit gegraven bronnen op de heuvel. Door de verdroging gedurende de afgelopen halve eeuw staan grote delen van de sprengen vaak droog.

De bodem langs de grote rivieren en aan de rand van het Langbroekerweteringgebied bestaat hoofdzakelijk uit klei. In het noorden van de gemeente worden hogere dekzandruggen afgewisseld met veenontginningen, griften en beekdalen.



beeld: geomorfologische kaart Utrechtse Heuvelrug

# Onze infrastructuur

Onze gemeente is per auto te bereiken via de snelweg A12 en de provinciale wegen N225, N226 en N227. De N225 loopt dwars door de dorpen Driebergen-Rijsenburg, Doorn, Leersum en Amerongen.

De verkeersintensiteit op de N-wegen is vrij hoog. De gemeente heeft twee treinstations: Driebergen-Zeist en Maarn. Vanuit deze stations zijn Utrecht, Amsterdam, Schiphol en het oosten van Nederland bereikbaar.

De dorpen (behalve Overberg) zijn onderling verbonden met buslijnen. Binnen de dorpen is de fiets een veelgebruikt vervoermiddel. Tussen de dorpen wordt het meest gebruik gemaakt van de auto.

Wandelaars kunnen hun hart ophalen in onze gemeente met een aantrekkelijk netwerk van wandelpaden en - routes. Het Trekvogelpad - een langeafstandswandelpad - en het Utrechtpad - een streekpad - lopen door onze gemeente evenals een aantal fraaie klompenpaden.



beeld: Keur Overview | stationsgebied Driebergen-Zeist



# 3

## 3.1 Kwalitatief hoogwaardige leefomgeving

Robuuste natuur

Ruimte voor recreatie en toerisme

Waardevolle cultuurhistorie en archeologie

Kwaliteit van de leefomgeving

## 3.2 Vitale dorpen

Prettig wonen voor jong en oud

Bedrijvigheid in en rond de dorpen

Gezonde en betrokken inwoners

Vrije tijd en voorzieningen

Een veilige leefomgeving

Openbare ruimte en groen in de dorpen

## 3.3 Toekomstgericht

Een toekomstbestendige economie

Klimaatbestendige omgeving

Duurzame energie

Duurzaam bereikbaar

Duurzame voedselproductie

# Ambities en keuzes

In dit hoofdstuk beschrijven wij onze ambities, ingedeeld in de drie kernprincipes kwalitatief hoogwaardige leefomgeving, vitale dorpen en toekomstgericht. Bij iedere ambitie wordt toegelicht wat we er onder verstaan en welke keuzes we maken om de ambitie te kunnen bereiken in de periode tot 2040.



# Vitaliteit

Vitaliteit is een ruim begrip. We willen vitale dorpen, nu en in de toekomst. Vitaliteit wordt gedragen door een grote verscheidenheid aan elementen. Deze zijn onder te verdelen in de volgende vijf pijlers: ruimtelijke kwaliteit, voorzieningen, economie, sociale samenhang en welzijn. De volgende keuzes maken we om de vitaliteit in stand te houden. Deze worden verder uitgewerkt in programma's, projecten of beleid.

## Voorzieningen 1

- **Onderwijs:** In de kleinere dorpen (Maarsbergen en Overberg) minimaal één primaire onderwijsinstelling en in de grotere dorpen behoud van de huidige (2023) onderwijs keuzes. In de gemeente blijven alle niveaus van voortgezet onderwijs beschikbaar.
- **Duurzaam bereikbaar:** waarbij er rekening wordt gehouden met toekomstige vervoersbehoefte.
- **Het principe van voorzieningen binnen 15 minuten als uitgangspunt:** mensen moeten groen, basisschool, winkels, zorg vanaf hun voordeur in maximaal 15 minuten lopen of fietsen kunnen bereiken. De kleinere dorpen (Maarsbergen en Overberg) zullen voor de meeste voorzieningen langer moeten blijven reizen. Hier zijn rust en ruimte belangrijke waarden die we koesteren.

## Sociale samenhang 2

- Een lange termijn bloeiend sport- en cultureel verenigingsleven,
- Ontmoetingsplaatsen; Bibliotheken, wijkcentra.

## Gezondheid / welzijn 3

- Voldoende eerstelijns gezondheidszorg,
- Ruimte voor een sociaal vangnet en informele zorg.

## Ruimtelijke kwaliteit 4

### Een groenere openbare ruimte in de dorpskernen door:

- Het behouden en verbeteren van groen in de bebouwde omgeving met herstel en verbetering van biodiversiteit en natuur,
- Klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting van de dorpen,
- Het toegankelijk houden van natuur voor mens en dier,
- Structureel goede verzorging van de openbare ruimte (wegen, verlichting, groen, straatmeubilair).

Door deze elementen per kern in stand te houden en door een passend woningaanbod streven we naar een evenwichtigere bevolkingsopbouw in 2040, dat wil zeggen voldoende groei om de dubbele vergrijzing het hoofd te bieden en meer evenredigheid tussen jongere gezinnen en ouderen. De woningbouwopgave doen we met het uitgangspunt dat we niet willen groeien om de groei maar om de vitaliteit in stand te houden en waar het fijn vertoeven is voor alle inwoners.

## Economie 5

### Een gunstig vestigingsklimaat voor de banen van de toekomst.

- We zetten ons actief in op het aantrekken van duurzame bedrijven die passen in het profiel van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.
- Een gevarieerd en passend aanbod van winkels voor dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen in de grotere dorpen, duurzaam en lokaal.

Voor de woningbouw die passend is voor onze gemeente wordt richting gegeven in het Companen rapport uit 2020.

- a. 160/165 per jaar voor de periode 2019-2030
- b. 40/50 per jaar voor de periode 2030-2050

Verdere uitwerking leggen we vast in de woonvisie. Met enige regelmaat wordt de woonbehoefte geactualiseerd, op basis waarvan de Omgevingsvisie kan worden bijgesteld. Voor de periode na 2030 zullen we al ruim voortijds beginnen met onderzoeken waar we kunnen en willen bouwen.



# 3.1

## Kwalitatief hoogwaardige leefomgeving

Onze gemeente kent een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Daarmee doelen we op een combinatie van een unieke, groene, heuvelachtige omgeving, bijzondere natuur en diverse landschappen, cultuurhistorie en dorps wonen. Dit kernprincipe 'kwalitatief hoogwaardige leefomgeving' is bepalend voor het unieke karakter van onze gemeente. We willen deze kenmerken dan ook graag behouden en bij voorkeur versterken. Ze vormen het vertrekpunt voor de ontwikkelingen en opgaven waar we ons toe moeten verhouden. Dat betekent dat we nieuwe opgaven beschouwen als kans en ze zoveel mogelijk inpassen in het verlengde van de groene, historische uitstraling van onze gemeente. Onze identiteit en omgevingskwaliteit zijn daarbij het uitgangspunt.

Omdat deze gemeente is opgebouwd als een mozaïek van waardevolle landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, vraagt dat voor ieder gebied om een andere strategie en andere randvoorwaarden. Ieder soort landschap heeft immers een eigen ontstaansgeschiedenis en eigen kwaliteiten. Door de grote kwalitatieve verscheidenheid aan dorpen en gebieden kan die balans tussen beheren en ontwikkelen overal anders uitpakken.

Enerzijds willen we bestaande waarden en eigenschappen versterken, en anderzijds komen er nieuwe opgaven op het gebied van water, natuur, recreatie, landbouw en energie. Het uitgangspunt is dat we werken aan een 'landschap van de toekomst'. Daarin worden nieuwe elementen zo ingepast dat ze geen afbreuk doen aan de identiteit en basiskwaliteiten van een gebied, en dat ze daar bij voorkeur zelfs aan bijdragen.

## Robuuste natuur

### Onze ambitie: herstellen en versterken van de biodiversiteit

Onze gemeente kent in haar diversiteit aan landschapstypen veel bijzondere planten- en diersoorten, waarvan een groot deel wettelijk beschermd is. Die biodiversiteit staat helaas ook onder druk. Dit vraagt om fundamentele veranderingen en om continue aandacht voor natuur bij ontwikkelingen. Er is niet alleen voldoende natuurlijke omgeving nodig waarin planten en dieren kunnen leven, maar ook de juiste omstandigheden voor robuuste populaties. Bij onze inzet voor natuur zoeken we, bijvoorbeeld binnen nationaal parkverband, steeds de samenwerking met partners als U10, de provincie, buurgemeenten, waterschappen en ook terreinbeherende en agrarische organisaties.

We voorzien dat er in de regio flinke verstedelijking gaat plaatsvinden de komende decennia. Dat betekent dat de druk op de natuur in en om onze gemeente groter wordt. Dit vraagt om een groene schaa sprong, zowel kwalitatief als kwantitatief. Het gaat wat ons betreft niet alleen om 'recreatienatuur' maar uitdrukkelijk ook om 'echte, intrinsieke' natuur.

Bij ontwikkelingen en beheer zetten we altijd in op een natuurinclusieve aanpak. Dat betekent dat de ontwikkeling bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden en dat de groene opgaven gelijke tred houden met de ontwikkelingen van wonen en werken. Dit geldt zowel op regionale schaal als op het niveau van kleine inbreidingslocaties binnen de bebouwde kom. Bij inbreiding werken we aan het robuuster maken en versterken van de groenstructuur. Buiten de kernen zijn de landschappelijke opgaven voorwaarde voor de groei van de regio. Omdat dit een gezamenlijke opgave is streven we in U10-verband naar de financiële dekking hiervoor. Bovenregionaal werken we samen in het programma Groen Groeit Mee waarin

financieringsstrategieën en meekoppelkansen in beeld worden gebracht.

We blijven werken met een indeling van de natuurgebieden in verschillende zones, waarbij in de ene zone meer ruimte is voor recreatie en in de andere zone rust is voor de natuur (zoning). Veel van die rustige gebieden zijn ook beschermd als stiltegebied. Om de rustige zones in de bossen op de heuvelrug te kunnen blijven vrijwaren, stimuleren we spreiding van het toenemende aantal recreanten in de gebieden buiten de bossen. En ook daar zorgen we voor versterking van de natuur, bijvoorbeeld door groen-blauwe verbindingen tussen leefgebieden van planten en dieren aan te leggen. Zo ontstaat een robuust netwerk van droge en natte natuur en biodiversiteit dat ook buiten de gemeentegrenzen doorloopt.

Bij de opgaven klimaatadaptatie en duurzame voedselproductie speelt de natuur een hoofdrol. We willen langetermijnoplossingen die verdroging tegengaan en zorgen voor bossen die tegen een stootje kunnen. Bij de agrarische bedrijfsvoering staat de natuur niet aan de zijlijn maar wordt die onderdeel van de bedrijfsvoering. Dit vanuit de gedachte dat een vitale bodem voor betere gewassen zorgt, niet milieubelastend is en economisch rendabel kan zijn.

We streven naar een watersysteem dat robuust en veerkrachtig is, waarbij water optimaal vastgehouden wordt in het bodem- en watersysteem. Ons doel is om de natuurlijke grondwaterstanden op de heuvelrug en in de kwelzones te herstellen. De natte kwelzone biedt prachtige kansen voor het ontwikkelen van unieke en kwetsbare kwelnatuur.





“We need to learn how to work with nature, rather than against it.”

Wereldreiziger en journalist sir David Attenborough in de film ‘A Life on Our Planet’

beeld: Manon Lammers | oranjetipje

## Hier kiezen we voor

- Het Natuur Netwerk Nederland is nog niet af. We werken verder aan het realiseren van de provinciale Groene Contour: gebieden die worden toegevoegd aan het NNN om deze te versterken. We verminderen de barrièrewerking van wegen tussen natuurgebieden door faunapassages en ecoducten mogelijk te maken. Daarnaast willen we extra ecologische verbindingen realiseren buiten het NNN, ook aansluitend op gebieden buiten de gemeentegrenzen. Recreatieve groene scheggen zijn hier onderdeel van. Er wordt waar mogelijk een combinatie van natuur en water gezocht, de zogenaamde groen-blauwe verbindingen. (Zie in de bijlage de kaart van de Provincie Utrecht met het NNN en de Groene Contour.)
- We richten ons op herstellen en versterking van de biodiversiteit en beschermd en kwetsbare planten- en diersoorten en micro-organismen, zowel in onze buitengebieden als binnen de dorpen. We verbeteren daar waar mogelijk het bodemleven en de bodemkwaliteit en hebben aandacht voor het belang van insecten (mede door ecologisch maaibeleid).
- We werken met de provincie aan een gebiedsgerichte aanpak voor versterking van de Natura 2000-gebieden.
- Om de toenemende recreatiebehoefte als gevolg van de verstedelijking te faciliteren, zetten we in de regio in op het ontwikkelen van groene ‘scheggen’, bijvoorbeeld tussen Odijk en Driebergen-Rijsenburg. Scheggen werken als een groene recreatieve buffer maar dienen ook als groen-blauwe verbindingzones tussen natuurgebieden. Ook zetten we in op het robuuster maken van de natuur op en aan de voet van de heuvelrug, onder andere door in te zetten op uitbreiden van het nationaal park aan de flanken.
- Op de heuvelrug zetten we in op natuurversterking door de vegetatie aan te passen op de klimaatverandering.
- We versterken de bestaande zonering (zie in de bijlage de kaart met de bestaande zonering) in het bosgebied om een goede balans te houden tussen natuur en recreatie. Ook willen we zonering in andere gebieden toepassen.
- ‘Groen groeit mee’ betekent voor ons dat de groen- en landschapsopgaven randvoorwaardelijk gekoppeld zijn aan bouwontwikkelingen, zowel lokaal als in de regio. Binnen de bebouwde kom betekent dit een kwaliteitsverbetering van de groen-blauwe structuren. Buiten de bebouwde kom gaat het om de versterking van de kwaliteit (groen en blauw) van het landschap. In (boven)regionaal verband zoeken we hiervoor naar nieuwe financieringsbronnen.
- We bieden waar mogelijk ruimte aan extra bomen en bossen, zoals klimaat-, speel- en voedselbossen. Hiervoor zien we kansen op plekken waar agrarische bedrijven stoppen of gaan verduurzamen en ook op locaties binnen de Groene Contour. We maken hierbij een zorgvuldige keuze tussen kwaliteit en kwantiteit.
- Door in te zetten op bewustwording stimuleren we inwoners, ondernemers en bezoekers om zorg te dragen voor de biodiversiteit in hun omgeving
- Om mogelijke problemen met fluctuerende grondwaterstanden in de toekomst te voorkomen, adviseren we om grondwaterneutraal te bouwen.



# Ruimte voor recreatie en toerisme

**Onze ambitie:** recreatie en toerisme in balans met de natuur

Het natuurgebied de Utrechtse Heuvelrug met zijn diversiteit aan bossen en natuur beslaat een aanzienlijk deel van onze gemeente. Samen met de flanken, de Gelderse Vallei en het Kromme Rijngebied is dit ons groene kapitaal: de groene long van een gezonde regio.

Tegelijk maken we onderdeel uit van de (stads)regio Utrecht, waar de verstedelijking toeneemt. Onze gemeente ligt ook in het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, wat betekent dat ze een sterke aantrekkingskracht heeft, zelfs op nationaal niveau. Dat vraagt om extra ademruimte, groen en uitloopgebieden, zowel voor huidige en nieuwe inwoners van deze regio als voor recreanten en toeristen van elders.

Samen met onze gebiedspartners werken we daarom samen aan de aanleg van groen voor zowel recreatie als natuur. Als tegenhanger van de verstedelijking en om de autonome recreatieve groei op te vangen. Dit doen we bijvoorbeeld in Stichting Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en in het bovenregionale programma Groen Groeit Mee.

Recreatie en toerisme zijn een belangrijke bron van inkomsten, maar zorgen tegelijkertijd voor druk op de natuur en op het woongenot, zowel door de

natuurrecreanten als door de bijbehorende drukte op de wegen. Dat betekent dat we de recreatie in goede banen moeten leiden en op zoek moeten naar een goede balans. We willen duurzame recreatie bevorderen en groei van recreatie niet stimuleren. Het is van belang dat naast recreatierijke zones ook recreatiearme zones blijven bestaan waar de natuur z'n gang kan gaan.

Ook onderzoeken we of we extra recreatieruimte kunnen toevoegen, om zo de bestaande ruimte te ontlasten. Hierbij ligt het voor de hand dat we zoeken naar geïntegreerde oplossingen. Denk hierbij aan klimaat-, voedsel- en speelbossen en andere slimme combinaties waar recreatie en natuur naast elkaar kunnen bestaan. Daarbij zoeken we de extra ruimte ook in het Gelderse Vallei-gebied in verband met de stiltegebieden in het zuidelijke gedeelte van de gemeente. En we waken daarbij voor vercommercialisering.

De recreatieparken voorzien in de behoefte van de vele recreanten die jaarlijks onze gemeente bezoeken. Een kwaliteitsverbetering van deze parken is noodzakelijk om aan te blijven sluiten op de huidige recreatiebehoefte aan comfort, afwisseling en een fraaie omgeving.



“Op het Leersumse Veld is een meervalide belevenisroute aangelegd, speciaal voor mensen die minder goed ter been zijn, staat daarvoor een scootmobiel klaar, die kosteloos kan worden geleend”

**Scoot & Go!**  
**Leersumse Veld**



## Hier kiezen we voor

- We gaan recreatie beter faciliteren en verspreiden over de gemeente. Dat doen we door in de gebieden buiten de heuvelrug het wandel- en fietsverkeer meer te faciliteren. Ook willen we het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug aan de flanken vergroten.

We versterken en verfijnen de bestaande zonering in het bosgebied (zie in de bijlage de kaart met de bestaande zonering) om een goede balans te houden tussen natuur, recreatie en leefbaarheid. Ook willen we zonering in andere gebieden toepassen.



beeld: Utrechts Landschap | vakantiepark Het grote Bos, Doorn

- In de regio zetten we in op bereikbaarheid van natuur en landschap voor recreatie. Dit doen we door betere fiets- en OV-verbindingen binnen het Heuvelruggebied en het Krommerijgebied enerzijds, en tussen deze gebieden en het Stedelijk Gebied Utrecht anderzijds. We willen recreanten verleiden om de auto thuis te laten, of te parkeren bij zogenaamde regiopoorten.
- We zetten in op vitale, duurzame en kwalitatieve verblijfsrecreatie, gericht op toeristen die komen voor datgene waar onze gemeente voor staat: natuur, landschap en cultuur. Dit doen we zodat de kwaliteit van de recreatieparken op niveau blijft en de lokale economie van de dorpen meer profijt heeft van het toerisme.
- In regionaal verband streven we ernaar om 'e-bike region' te worden. Door een goede e-bike-infrastructuur met doorgaande routes willen we zo het fietsgebruik een flinke boost geven.
- We stimuleren recreatieparken om zich te ontwikkelen tot duurzame bedrijven die rekening houden met natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten in hun omgeving. We willen vitale recreatieparken die worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.

# Waardevolle cultuurhistorie en archeologie

## Onze ambitie: instandhouding van beschermde waarden

Bossen, uiterwaarden, cope-ontginningen, coulissen – de diversiteit van landschappen die door de eeuwen heen is ontstaan, is een uniek en krachtig kenmerk van onze gemeente. Onze cultuurhistorische kenmerken en waarden bepalen voor een belangrijk deel het aantrekkelijke karakter van de Utrechtse Heuvelrug. Inwoners en bedrijven vestigen zich graag in een omgeving waar het verleden tastbaar is, in de aanwezigheid van fraaie historische panden en groen erfgoed. We zetten daarom in op het behoud en eventuele versterking van monumenten, archeologische sporen, groen erfgoed en historisch landschap. Dat doen we niet door er een glazen stolp overheen te zetten, maar juist door ontwikkeling van het erfgoed mogelijk te maken.

We richten ons op behoud van kwaliteit. Daarom vinden we het belangrijk om naast rijks- en gemeentelijke

monumenten ook groen erfgoed en beeldbepalende gebouwen goed in beeld te hebben. Ook als zij geen monumentale status hebben. Zo kunnen we bij ontwikkelingen rekening houden met hun aandeel in de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De Stichtse Lustwarande is een essentieel onderdeel van het cultuurhistorische karakter van onze gemeente. We zetten ons in de kenmerken van de Stichtse Lustwarande te versterken. In wijken waar minder beeldbepalende kwaliteit te vinden is, zien we ruimte om kwaliteitsregels te versoepelen.

Ook het erfgoed dat zich in de bodem bevindt, de archeologische sporen, willen we zo veel mogelijk behouden, en wel in situ. Dat betekent dat we bij voorkeur archeologische resten in de bodem laten, waar ze goed bewaard blijven.

## Hier kiezen we voor

- Bij toetsing van bouwaanvragen en andere ontwikkelingen sturen we niet alleen op behoud van monumentaal beschermd erfgoed, maar ook op gebouwen en groene structuren die geen beschermde status, maar wel cultuurhistorische waarde hebben.
- We onderzoeken in welke delen van de dorpen het mogelijk is om regels over ruimtelijke kwaliteit (welstand) te versoepelen.
- Ook voor monumenten geldt dat verduurzaming belangrijk is om bij te dragen aan de klimaatdoelstellingen. Het gaat dan om zowel energiebesparing als -opwekking. We zoeken hierbij naar een balans tussen het verbeteren van de duurzaamheidsprestatie, het verminderen van het energieverbruik en het behoud, of zelfs herstel, van cultuurhistorische waarden. Dit is altijd maatwerk.
- Het is van belang om bekende archeologische vindplaatsen, zoals grafheuvels en raatakkers, zichtbaar en beleefbaar te maken.



- We willen de historische kwaliteit van het landschap versterken door de aanleg van kleine landschapselementen te stimuleren, wat gelijk een positieve bijdrage levert aan de biodiversiteit.
- Voor landgoederen en buitenplaatsen zetten we het beleid voort. Juist voor deze waardevolle ensembles is het belangrijk dat er voldoende economische draagkracht is om ze in stand te houden. We willen daarom flexibel omgaan met de bestemmingen van gebouwen, zodat er relatief makkelijk een passende functie te vinden is als economische drager, met aandacht voor het behouden van verblijfs- en leefgebieden van beschermde diersoorten.



“De oogst van de gerestaureerde zeventiende-eeuwse moestuin van landgoed Zuylestein levert heerlijke biologische groenten en fruit. Met de verkoop van deze duurzame producten in onze landgoedwinkel kunnen we de moestuin in stand houden.”

**Moestuin landgoed Zuylestein  
Leersum**



# Kwaliteit van de leefomgeving

**Onze ambitie:** een gezonde en duurzame leefomgeving

De gemeente Utrechtse Heuvelrug kent over het algemeen een goede kwaliteit van de leefomgeving. De groene omgeving, de stilte en donkerte, de schone lucht, het reine water en de gezonde bodem maken de gemeente een geliefde plek om te wonen, werken en recreëren. De kwaliteit van de leefomgeving is op veel plaatsen beter dan de wettelijke normen vereisen.

Onze ambitie is om de milieukwaliteit te behouden en waar mogelijk te verbeteren. We willen een gezonde en veilige bodemkwaliteit, een gezonde, veilige, duurzame en natuurlijke waterhuishouding, en een gezonde en veilige luchtkwaliteit. En we zetten in op een leefomgeving waarin we hinder van geluid, geur, houtstook en licht proberen te voorkomen. Het oppervlaktewater in onze gemeente willen we schoon houden en de aanwezige biodiversiteit versterken.

## Hier kiezen we voor

- We willen dat de sanering van asbestdaken doorgaat, en stimuleren eigenaren van asbestdaken om ze te laten verwijderen.
- We willen de huidige bodemkwaliteit conform de wettelijke normen behouden en waar mogelijk verbeteren.
- We streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit, waarbij wordt toegewerkt naar de onlangs aangescherpte WHO-advieswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof, die daarmee strenger zijn dan de Nederlandse normen.
- We onderzoeken de mogelijkheden voor het gebruik van strengere geurnormen voor veehouderijen rond de dorpen.
- Overlast door geluid en trillingen willen we zoveel mogelijk voorkomen, en we beschermen gebieden met stilte.
- We streven naar behoud van donkerte en voorkomen van lichthinder in de gemeente.
- We houden hierbij rekening met veiligheid en veiligheidsbeleving en hanteren het uitgangspunt 'donker waar het kan, licht waar het moet'.
- We werken aan het terugdringen van riooloverstorten en maken een plan om de ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater te verbeteren.
- We willen de drinkwatervoorraad in de bodem op peil houden, bijvoorbeeld door in te zetten op zuinig gebruik van drinkwater en door regenwater zo veel mogelijk in de bodem te laten infiltreren. Ook spannen we ons in om de kwaliteit van deze drinkwatervoorraad goed te houden.
- We gaan de komende jaren bij het opstellen van het omgevingsplan kijken hoe we gevoelige bestemmingen kunnen beschermen voor overlast van bedrijven.
- We zetten in op bewustwording van de negatieve effecten van houtstook.



“Een herfstige paddenstoelenspeurtocht, georganiseerd door Maarn-Maarsbergen Natuurlijk. Heel leerzaam en vooral leuk en avontuurlijk!”

**Maarn-Maarsbergen Natuurlijk**



## 3.2 vitale dorpen

In de gemeente Utrechtse Heuvelrug streven inwoners, ondernemers en gemeente gezamenlijk naar het vitaal houden van onze dorpen. En naar een samenleving waarin we naar elkaar omkijken.

We zien daarbij een verschuiving van de onderlinge balans. Waar eerder vaak de gemeente als eerst aangewezen partij werd gezien om tegemoet te komen aan maatschappelijke vragen en opgaven, zien we nu dat inwoners en ondernemers steeds vaker het heft in eigen hand nemen. De rol en houding van de gemeente verandert hierdoor. Die beweging willen we versterken. Wij werken met al onze partners en betrokken inwoners om de samenleving in onze dorpen vorm te kunnen blijven geven en deze te transformeren. Als gemeente voeren wij regie op alle spelers en inwoners die van betekenis willen zijn om onze samenleving inclusief vorm te geven tot een gemeente waar men graag woont, werkt, recreëert en naar elkaar omkijkt. Zo werken we vanuit een gedeelde verantwoordelijkheid samen aan de vitaliteit van onze dorpen en het behoud van onze sociale structuren. Om een gezonde en krachtige samenleving te blijven, zijn keuzes en randvoorwaarden nodig. Vitale dorpen vragen om voldoende toegankelijke basisvoorzieningen, passende ruimte voor woningen voor jong en oud en ondernemerschap, een rijk verenigingsleven, een veilig leefklimaat en de mogelijkheid om volop mee te doen.

Door te investeren in preventie proberen wij problemen te voorkomen of te voorkomen dat deze erger worden. Zo houden we de samenleving vitaal. Hierbij richten wij ons op de volgende opgaven: mensen met een zorgbehoefte kunnen langer thuis wonen, de leefbaarheid voor onze inwoners bevorderen,

iedereen kan meedoen en zichzelf zijn, inwoners houden eigen regie over hun leven, zorg is dichtbij huis georganiseerd, veilig zijn in huis en in de buurt.

Door meer integraal - vanuit alle levensdomeinen - en met inwoners samen te werken, bieden wij betere zorg en ondersteuning als dat nodig is. Ook zetten we tegelijkertijd in op het normaliseren van zorgvragen en het organiseren van zorg dichtbij huis om een toekomstbestendige samenleving te behouden.

Een belangrijke randvoorwaarde voor vitaliteit is dat de demografische opbouw voldoende in balans is. We weten dat het aantal 65-plussers in Utrechtse Heuvelrug de komende twintig jaar flink gaat toenemen. Ook is er in verhouding weinig woonruimte voor jongeren en starters. We willen daarom tegemoetkomen aan zowel de fundamenteën van de participatiemaatschappij ('veerkrachtige wijken, ruimte voor initiatief, eigenaarschap nemen van de leefomgeving, voldoende mantelzorg en burenhulp'), als aan de toekomstige zorgvraag van de vergrijzende bevolking. We sturen daarom actief op een diverse bevolkingsopbouw. Hierdoor ontstaat naar verwachting meer draag- en veerkracht om zo een basis aan voorzieningen in stand te houden, passend bij het karakter van het dorp.

Wij beschouwen onze dorpen in de basis als 'samen vitaal'. Sommige dorpen vullen elkaar aan in de ingrediënten die nodig zijn voor een vitaal dorp. Dat noemen we 'complementariteit'. Maar ook complementariteit met een dorp buiten onze gemeente is een mogelijkheid. Verschillen tussen de dorpen blijven bestaan. Hoe dat uitpakt, leest u in hoofdstuk 4.

## Prettig wonen voor jong en oud

**Onze ambitie:** onze woningbouwprogrammering sluit aan op ons streven naar vitale dorpen

We vinden het heel belangrijk dat onze dorpen vitaal blijven; in onze woningbouwontwikkeling zetten we daarop in. Tevens hebben we de ambitie om de lange wachttijd bij onze bevolking voor een woning, zo snel als mogelijk is, op te lossen. We constateren daarbij dat er een grote behoefte is aan woningen voor senioren en woningen in het goedkopere (sociale) en middeldure segment. De inbreidingslocaties, het bouwen binnen de dorpsgrenzen, die in de komende tijd worden benut voldoen in een deel van deze behoefte. Er is echter meer nodig. Om toch aan de vraag te voldoen is het bouwen buiten de rode contouren van de dorpen daarbij een optie mits dit niet versnipperd gebeurt, overeenkomt met de eisen die worden gesteld in de woonvisie van de gemeente en het beleid van Groen Groeit Mee. Daarbij wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk vrijwaren van waardevol buitengebied.

Inbreiden kan niet onbeperkt maar moet altijd in goede aansluiting met de omgeving gebeuren. Dat is per locatie maatwerk. Daarbij houden we de groene kwaliteit, die zo kenmerkend is voor onze dorpen, hoog in het vaandel en richten we ons op natuurinclusieve, klimaatadaptieve en energieneutrale bouw. Om groen te behouden kiezen we voor meer bouwen in de hoogte, daar waar het past binnen het dorpse karakter van onze kernen. Uitgangspunt is tot en met zes bouwlagen, mits dat aan de hiervoor genoemde randvoorwaarden voldoet. Bij hogere bouw streven we er naar ook meer

groen op het perceel/project groen te behouden. Deze hoogtegrens geldt niet voor de grotere bouwlocaties buiten de kernen zoals het stationsgebied Driebergen-Zeist, het terrein van de Van Braam Houckgeestkazerne in Doorn of het voormalige AZC in Overberg. Een in elkaar overlopende geleidelijke opbouw heeft stedenbouwkundig de voorkeur.

Om de dorpen vitaal te houden is een goede demografische balans van belang. Daarom is het van belang dat met name ook starters, sociale huurders en jonge gezinnen een plek om te wonen kunnen vinden in onze gemeente. Dit bevorderen we door ruimte te bieden aan zowel nieuwe woningen voor deze doelgroepen, als aan seniorenwoningen, om zo meer doorstroming op gang te brengen. Diverse wijken, waarin woningen van verschillende segmenten staan (sociale en particuliere huur, middeldure en duurdere koop), zijn wat ons betreft de toekomst.

Bij vitaliteit hoort ook dat mensen lang zelfstandig kunnen blijven wonen. Omkijken naar elkaar is daarbij van belang. Mensen die zorg nodig hebben, kunnen zo veel mogelijk in de wijken (blijven) wonen doordat we woonvormen voor (mantel)zorg en begeleid wonen meer mogelijk maken. Ook mensen met een psychische kwetsbaarheid kunnen veilig terecht in de wijken, evenals nieuwkomers.



## Hier kiezen we voor

- Uiterlijk medio 2024 hebben wij onderzocht of met inbreiding wordt voldaan aan de vitaliteitsambities en de woonbehoeften, waarna de ontwikkelingen en deze analyse jaarlijks worden gemonitord.
- We onderzoeken de ontwikkeling van een gemengd woon-werkgebied rond het hoogwaardige OV-knooppunt Driebergen-Zeist, waarbij ruimte is voor kleinschalige kantoren.
- Woningen op toekomstige ontwikkellocaties voor wonen en werken dienen natuurinclusief, klimaatadaptief en energieneutraal te zijn. Om de omgeving zo groen mogelijk te houden, hebben we een voorkeur voor compacte bouw.
- Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen sturen we op de bouw van diverse wijken met voldoende sociale huur- en middeldure woningen.
- We bieden waar mogelijk ruimte aan woonvormen die gericht zijn op (mantel)zorg, omkijken naar elkaar, en begeleid wonen. Voor kwetsbare mensen zien we met name ruimte in wijken waar voldoende sociale draagkracht is.
- Kleinschalige woningbouw in het buitengebied kan plaatsvinden op de locaties van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's). Daarbij hebben wij voorkeur voor meerdere kleinere woningen in plaats van één grote woning. Ook willen we stimuleren dat bij meerdere VAB-locaties de te bouwen woningen geclusterd worden op één gunstig gelegen locatie.

Leefgemeenschap Bethanië is een groep mensen die samen geloven en willen omzien naar de ander. "Onze plek in het centrum van Amerongen is een gastvrij huis van hoop, liefde, vriendschap en gezelligheid voor jong en oud."

**Woongroep Bethanië**  
Amerongen



# Bedrijvigheid in en rond de dorpen

**Onze ambitie:** Een gezonde lokale economie die bijdraagt aan zowel de vitaliteit van een dorp als de lokale werkgelegenheid

De bedrijvigheid in de dorpen heeft een enorme invloed op de vitaliteit. Het gaat dan om zowel voorzieningen die direct ten dienste staan van de inwoners, zoals winkels, horeca of de fietsmaker, als om bedrijven die bijdragen in de vorm van lokale werkgelegenheid. De dorpen hebben relatief veel detailhandel en horeca, onder meer vanwege de aanwezigheid van toeristen en recreanten. Dit willen we graag zo houden. Omwille van de vitaliteit van de dorpen streven we naar behoud van de kwaliteit van het huidige winkel- en horeca-aanbod. Dat betekent dat deze voorzieningen in de dagelijkse leefomgeving aanwezig zijn, eventueel in een nabijgelegen dorp.

Lokale ondernemers zorgen niet alleen voor 'reuring' maar kunnen bovendien vaak een flinke rol hebben in de dorpsgemeenschap. Bijvoorbeeld door sponsoring of het beschikbaar stellen van faciliteiten. Daarmee kan ook het lokale verenigingsleven een boost krijgen. Voorzieningen krijgen een steeds belangrijkere ontmoetingsfunctie, zeker in de dorpscentra. Door het clusteren van winkels, horeca met terrassen en maatschappelijke functies creëren we dorpscentra die meer zijn dan enkel functioneel. Daarnaast draagt ook een mooie openbare ruimte bij aan een aantrekkelijk dorpscentrum.

We streven naar gemengde wijken waar wonen, kleinschalige kantoren, flexplekken, voorzieningen en ontmoeting door elkaar lopen. Dit kan zelfs onder één dak zijn, zoals nu ook al het geval is in kantoorvilla's en bij zzp'ers die vanuit huis werken. Op die manier dragen

we bij aan de dynamiek in de dorpen, verminderen we de druk op de wegen en benutten we de ruimtelijke kwaliteiten in onze gemeente. De komende jaren zetten we in op het transformeren van leegstaande kantoorpanden. Dit kan zijn naar woningen, maar ook bedrijfsverzamelgebouwen, waar doorgroeiende zzp'ers terecht kunnen. De grootschalige kantoren zijn gevestigd bij OV-knooppunten, zoals station Driebergen-Zeist, en het liefst in clusters waar ze elkaar versterken.

Om onze bedrijventerreinen goed te laten blijven functioneren zullen we ze vitaal moeten houden. Daarbij hoort beperking van leegstand en verpaupering en ook de overgang naar duurzame energie en een klimaatadaptief ingerichte openbare ruimte. Bedrijfspanen moeten op termijn energieneutraal of zelfs energieleverend worden. Op bedrijventerreinen horen de meer grootschalige en zwaardere categorie bedrijven thuis. Daarbij letten we op dat overlast gevende bedrijven op voldoende afstand liggen van woningen en scholen.

Veel bedrijven in onze gemeente hebben en houden een lokale binding. De bedrijvigheid is weliswaar steeds kleinschaliger, maar dat betekent niet dat ze niet groeien. Met name succesvolle zzp'ers willen we ruimte bieden om door te groeien naar formele werklocaties. We willen bedrijven in de gemeente verbinden en stimuleren samen te werken, zodat we meer lokale producten en diensten krijgen. Daarbij hoort ook de verbetering van het netwerk om lokaal in te kopen. We hebben de wens de lokale werkgelegenheid meer

in lijn te brengen met de plaatselijke beroepsbevolking. Dat doen we onder andere door ons economisch profiel te versterken en te werken aan een passend vestigingsklimaat voor bedrijven die voor deze banen kunnen zorgen. Onze grote werkgevers brengen veel werkgelegenheid met zich mee, met name voor mensen buiten de gemeente. Ze hebben een verzorgende functie voor de hele regio of het hele land. Dit blijft in de toekomst belangrijk, al zal soms moeten worden onderzocht of hun veranderende ruimtevrage nog wel kan worden geacommodeerd.

De gemeente heeft hechte dorpen en gemeenschappen waarin iedereen een passende baan moet kunnen vinden. We bieden ruimte voor social enterprises, zoals zorg-horeca en zorgboerderijen, waar mensen onder begeleiding kunnen werken en leren en waar dierenwelzijn in acht wordt genomen. We stimuleren dat elk bedrijf zich inzet om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt te laten participeren. Ook helpen we bij de doorstroming vanuit onze opleidingen naar de bedrijven in onze gemeente.

## Hier kiezen we voor

- Publieksaantrekkende functies beperken we zoveel mogelijk tot de centrumgebieden om zo de ontmoetingsfunctie te versterken.
- We houden gemengde woongebieden, waar werken, wonen en ontmoeten samengaan. Alleen bij OV-knooppunten bieden we ruimte aan grootschaliger kantoren.
- Bedrijven die vallen binnen een hogere milieucategorie horen thuis op compacte en vitale bedrijventerreinen die daarvoor aangewezen zijn.
- Lokaal gebonden bedrijven bieden we de ruimte om door te groeien. We stimuleren hen om met elkaar samen te werken voor meer lokale producten en diensten.
- We stimuleren social enterprises, zoals zorg-horeca en zorgboerderijen, waar mensen onder begeleiding kunnen werken en leren en waar dierenwelzijn in acht wordt genomen.
- De komende jaren zetten we in op het transformeren van lege kantoorpanden naar bijvoorbeeld woningen of bedrijfsverzamelgebouwen.



beeld: Utrechts Landschap | Heuvelrug streekprodukt



# Gezonde en betrokken inwoners

**Onze ambitie:** een sociale en fysieke infrastructuur die bijdraagt aan de gezondheid en sociale betrokkenheid van onze inwoners

De verbinding tussen onze inwoners is belangrijk voor een actief en sociaal bestaan. Juist diversiteit is daarbij van belang: ook kwetsbare inwoners, ouderen en nieuwkomers moeten kunnen meedoen en zich thuis voelen in onze dorpen. We zorgen er daarom voor dat er in ieder dorp gelegenheid is om elkaar te ontmoeten, bijvoorbeeld door middel van de inrichting van de openbare ruimte.

Preventie speelt een belangrijke rol in de vitaliteit van een samenleving. Hieronder verstaan we het voorkomen van (verergering van) gezondheids- of sociale problemen en eenzaamheid. Denk hierbij aan overgewicht of

psychische problemen. Dit doen we onder meer door de sociale basis te versterken en de verbinding te verbeteren tussen informele en formele zorg. Dit is een opgave van ons allemaal, ook inwoners, verenigingen en initiatiefnemers hebben hierin een rol.

Een groene, beweegvriendelijke en rookvrije leefomgeving kan bijdragen aan een goede mentale gezondheid en overgewicht tegengaan. Bij de inrichting houden we daarom rekening met veilige en logische fiets- en looproutes voor iedereen. We bieden ruimte aan initiatieven gericht op bewegen, sporten en spelen. Ook terreineigenaren kunnen daar een rol in spelen.

## Hier kiezen we voor

- We bieden ruimte aan (buurt)initiatieven die bijdragen aan informele zorg. Hierbij stimuleren we initiatieven waar mensen voor elkaar zorgen in een sfeer van gelijkwaardigheid en wederkerigheid.
- Van onze zorgpartners vragen wij dat zij aansluiting zoeken en samenwerken met informele partijen in de dorpen en rondom inwoners.
- Overmatig alcoholgebruik, drugsgebruik en roken ontmoedigen wij. We zetten erop in dat (op termijn) de openbare ruimte rookvrij wordt. Het gaat hier in ieder geval om rookvrije zones rondom scholen, speeltuintjes, gezondheidscentra en sportvoorzieningen.
- We willen - voor ieder mens en dier - meer en betere mogelijkheden om direct vanuit de dorpen de omringende natuur te bereiken.
- In wijken waar relatief meer sprake is van gezondheids- of sociale problematiek hebben we extra aandacht voor een goede inrichting en goed beheer van de openbare ruimte die uitnodigt tot spelen, bewegen en ontmoeten.
- Bij de inrichting van nieuwe buurten en wijken houden we er rekening mee dat kinderen veilig buiten kunnen spelen. Ook ondersteunen we burgerinitiatieven voor speelvoorzieningen waar mogelijk.
- We nodigen uit tot gezond beweeggedrag door te zorgen voor veilige wandel- en fietspaden, zowel in als tussen de dorpen, zowel voor mens als dier.
- Wij zijn voorstander van samenwerking tussen zorgaanbieders. De vorming van gezondheidscentra wordt daarbij gezien als een belangrijke ontwikkeling. Als gemeente financieren wij deze niet maar stimuleren en, waar mogelijk, helpen wij de totstandkoming van een gezondheidscentrum in ieder dorp.



Dorpshuis De Buurthucht in Overberg is een ontmoetingsplek met verschillende voorzieningen zoals feestlocatie, peuterspeelzaal en bibliotheek. En niet te vergeten de weekmarkt naast de deur.

**Buurthuis De Buurthucht Overberg**



# Vrije tijd en voorzieningen

**Onze ambitie:** basisvoorzieningen zijn goed bereikbaar en toegankelijk

Een vitaal dorp met een gezonde leefomgeving heeft voldoende bereikbare, toegankelijke en passende voorzieningen voor de inwoners. Denk hierbij aan winkels, gezondheidszorg, onderwijs, horeca, sport, bibliotheken, dorpshuizen, gebedshuizen, cultuur, en recreatie. Dit soort voorzieningen zorgen ervoor dat het prettig leven is in een dorp, en dat er makkelijker door iedereen geparticipeerd kan worden. Ze vergroten ook de sociale samenhang.

We zien echter dat de maatschappelijke trend een andere kant op gaat. Online mogelijkheden, schaalvergroting en teruglopende ledenaantallen bij verenigingen zetten het voorzieningenniveau de komende decennia steeds verder onder druk. Vooral voor kwetsbare groepen is dat een risico, zoals ouderen of chronisch zieken. Slechtere toegankelijkheid van voorzieningen kan leiden tot een verminderde zelfredzaamheid, minder participatie en meer eenzaamheid. Daarnaast zal het aantal (auto) bewegingen toenemen, wat indruist tegen onze gezondheids- en mobiliteitsambities.

Op dit moment zijn niet in alle dorpen dezelfde voorzieningen aanwezig. Dat verschil in voorzieningenniveau zal blijven bestaan, en mogelijk groter

worden. Het samenwerken van verenigingen binnen een dorp of juist tussen dorpen onderling, kan ze minder kwetsbaar maken. Ook het meervoudig gebruik van accommodaties kan hier een oplossing voor bieden.

De toegankelijkheid van eerstelijnszorgvoorzieningen en een winkel voor dagelijkse boodschappen is belangrijk voor senioren en mensen met een fysieke beperking. Zij blijven zoveel mogelijk op loop- of fietsafstand aanwezig. Ook zorgen we voor seniorenwoningen in de buurt van deze basisvoorzieningen.

Inwoners kunnen zelf ook veel betekenen in het overeind houden van voorzieningen. Denk aan vrijwilligerswerk, het actief bijdragen aan of zelfs overnemen van gemeentelijke voorzieningen (Right to Challenge), het oprichten van een zelfzorgorganisatie, of zoveel mogelijk lokaal kopen en recreëren.

We streven naar een stevige en diverse demografische opbouw, zodat we zoveel mogelijk draagvlak onder voorzieningen overeind houden en participatie en vrijwilligerswerk stimuleren. Ook werken we, waar mogelijk, aan bruisende en gezellige dorpscentra waarin we ruimte bieden aan horeca, winkels en lokale initiatieven.

- Om maatschappelijke voorzieningen toekomstbestendig te houden, onderzoeken we of clustering mogelijk en passend is. Denk bijvoorbeeld aan een multifunctioneel gebouw of samenvoeging van voorzieningen voor verschillende dorpen. Clustering kan ook in combinatie met commerciële voorzieningen. Bij eventuele nieuw- of verbouw houden we rekening met toekomstige vitaliteitsscenario's voor de dorpen, zodat een accommodatie hieraan tegemoet kan komen.
- We willen dat de voorzieningen in de dorpen te voet, met de fiets en het OV bereikbaar zijn. Daarom onderzoeken we waar er sprake is van knelpunten en gaan we aan de slag om die weg te nemen.



Beeld: Utrechts Landschap | Maarn

## Hier kiezen we voor

- We omarmen de Right to Challenge en bieden ruimte aan lokaal initiatief. We kijken bij zo'n initiatief actief mee waar de ruimtelijke mogelijkheden liggen, veilig, diervriendelijk en duurzaam.
- In een aantal dorpen geven we het centrum een impuls, om zo een gezellige ontmoetings- en verblijfsplek te creëren.
- We stimuleren samenwerking tussen sportverenigingen om daarmee de sportaccommodaties toekomstbestendig te houden. Daarbij kiezen we voor kwaliteit boven kwantiteit.



# Een veilige leefomgeving

**Onze ambitie:** een veilige gemeente met een positieve veiligheidsbeleving

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is een behoorlijk veilige gemeente om te wonen en te leven. Daar zijn we trots op en dat willen we zo houden. We vinden het van belang dat inwoners en bezoekers in onze gemeente veilig zijn en zich ook veilig voelen. Dat zit hem in gedrag, maar ook in de inrichting van de fysieke leefomgeving.

Ondermijnende activiteiten, waarbij de criminele 'onderwereld' gebruik maakt van de bovenwereld, kunnen helaas ook in onze gemeente voorkomen. Maar we zijn er scherp op in de handhaving en treffen maatregelen om ze zo veel mogelijk tegen te gaan. Denk aan het voorkomen van locaties die vergaand aan het zicht onttrokken zijn of langdurig leegstaan in

het buitengebied en daarmee een aantrekkelijke kans bieden voor illegale activiteiten.

Wegen, dijken, bruggen en andere ruimtelijke elementen moeten uiteraard goed functioneren en veilig zijn ingericht. Door de klimaatverandering krijgen we daar een uitdaging bij. We krijgen steeds meer te maken met perioden van hitte en droogte of juist zware regenval, waardoor de kans op natuurbranden of overstromingen toeneemt. Het is van belang om die zo veel mogelijk te voorkomen, maar ook om de gevolgen grotendeels te beperken als ze toch optreden. Daarom werken we samen met provincie en regionale partners aan veilige natuurgebieden en risicoverkleining bij natuurbranden en overstromingen.

## Hier kiezen we voor

- We zijn scherp op ondermijnende activiteiten. We zetten ons in voor gezond ondernemerschap en het tegengaan van leegstand, om zo ondermijning op bedrijventerreinen en andere bedrijfslocaties te voorkomen.
- In het bosgebied treffen we maatregelen om risico's van natuurbranden te verkleinen. Denk aan het aanleggen van corridors met brandvertragende vegetatie en het behouden van het juiste grondwaterniveau.
- We treffen de juiste maatregelen om de risico's bij overstromingen te beperken.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen toetsen we op het aspect veiligheid. Op (toekomstig) risicovolle locaties sturen we actief op veiligheid en preventie.
- We zorgen voor veilige wandel- en fietspaden, zowel tussen als binnen de dorpen. Slimme fietspadverlichting kan hier aan bijdragen.
- Er geldt een vuurwerkverbod.

# Openbare ruimte en groen in de dorpen

**Onze ambitie:** kwaliteit en toekomstbestendigheid zijn in balans

Veel van het dagelijks leven in een dorp speelt zich af in de openbare ruimte. Hier ontmoeten we elkaar, bewegen we ons naar winkel, vereniging of vrienden, en laten we de hond uit. De openbare ruimte is belangrijk voor de uitstraling en identiteit van een dorp. Voor de dorpen in onze gemeente is die identiteit sterk geworteld in de geschiedenis, en bovendien voor elk van de dorpen uniek. Dat unieke karakter willen we zo veel mogelijk behouden en versterken. Het groen in de dorpen is van belang voor de biodiversiteit en heeft vaak ook cultuurhistorische waarde. Daarnaast werkt het stress-verminderend en heeft het een positieve werking op de gezondheid. Het speelt een grote rol in de manier waarop we ons binnen de bebouwde omgeving aan kunnen passen op het veranderende klimaat (zie ook de paragraaf klimaatbestendige omgeving).

Een toekomstbestendige openbare ruimte komt tegemoet aan een aantal maatschappelijke opgaven. Zo is het van belang dat mensen goed bij zorgvoorzieningen, winkels en buurthuis kunnen komen, vooral wanneer ze fysiek beperkt zijn. Stoepen en paden onderhouden we daarom met het oog op de toegankelijkheid voor deze groepen.

Juist omdat de openbare ruimte zoveel functies vervult in het dagelijks leven, zien we het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid om hier zorg voor te dragen: niet alleen voor de inrichting, maar ook voor het onderhoud. Inwoners en gemeente trekken daar samen in op.

## Hier kiezen we voor

- We streven naar zo veel mogelijk behoud en versterking van het eigen karakter van elk van de dorpen. De 'dorpsgerichte' inrichting en het karakter van de openbare ruimte in de unieke dorpen vormen het uitgangspunt voor het beheer en de nieuwe aanleg.
- Voor het bevorderen van de participatie en de gezondheid van onze inwoners zijn een goede inrichting en toegankelijkheid van de openbare ruimte essentieel. Dit zal de komende jaren steeds meer van onze (financiële) inzet vragen.
- Bij het beheer en de inrichting van de openbare ruimte kiezen we voor duurzame processen en materialen.
- Bij inrichting van openbaar groen is herstellen en vergroten van de biodiversiteit het streven.



# 3.3 Toekomstgericht

We willen dat Utrechtse Heuvelrug ook in de toekomst een prettige en eigentijdse gemeente is om te wonen of te werken. We richten de blik vooruit en spelen proactief in op de veranderingen en kansen om ons heen. Zo maken we steeds toekomstbestendige keuzes.

Onze groene uitstraling vertalen we naar groen en duurzaam handelen. We maken ruimte voor innovatieve bedrijven en oplossingen die bijdragen aan dit profiel. We doen dit door samen te werken met onze partners in de regio: overheden, onderwijsinstellingen en bedrijven. Op die manier geven we ook de samenwerking met onze lokale ondernemers een impuls. Bij alles wat we doen blijven we natuurlijk oog houden voor onze kwaliteiten en waarden.

Toekomstgericht betekent ook dat we ons grondgebied zo goed mogelijk aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering. Extreme weersomstandigheden die steeds vaker zullen optreden, weten we zonder veel schade goed te doorstaan. Om de negatieve impact van onze samenleving op de aarde te minimaliseren, werken we samen met onze partners toe naar een duurzaam grondgebied waarin minimale CO<sub>2</sub>-uitstoot plaatsvindt en energie duurzaam wordt opgewekt.

Dat onze omgeving en het landschap gaan veranderen is onvermijdelijk. Er zijn nu eenmaal ingrepen nodig om een duurzamere leefomgeving te kunnen overdragen aan komende generaties. Maar wij kunnen wel streven naar aanpassingen die zo goed mogelijk aansluiten bij de kwaliteiten van de verschillende gebieden in onze gemeente. We werken daarom steeds toe naar een 'landschap van de toekomst'. Een mixlandschap met combinaties van natuurinclusieve landbouw, bos, recreatie, cultuurhistorie, water en energie, waarbij behoud van kwaliteit van het landschap voorop staat.

## Een toekomstbestendige economie

**Onze ambitie:** We omarmen en versterken groene innovatie als economische motor voor onze gemeente

We zien onze economie in samenhang met de sterke regionale economie en zijn complementair aan de gemeenten in de regio, waar we samen mee blijven optrekken. Een grote meerderheid van onze inwoners werkt elders in of buiten de regio. Daarnaast komen veel mensen van buiten de gemeente bij ons werken in de zorg, het toerisme en overheidsdiensten. Dat betekent dat we onderdeel zijn van de regionale economische dynamiek waar afstemming met de regio nodig blijft.

Onze gemeente ligt geografisch gezien op het snijvlak van de U16-regio, die vooral gericht is op gezond stedelijk leven, life sciences en de dienstensector, en de Food Valley, gericht op duurzame voedselproductie. In deze sectoren kan nieuwe innovatieve bedrijvigheid ontstaan die ons verder verbindt met de regio. We willen bijdragen aan de transitie van de regio naar een duurzame en circulaire economie. In onze gemeente

met een sterk groen en recreatief karakter liggen volop kansen voor innovatie en profilering. Denk aan kennis en ondersteuning op het gebied van de agrarische transitie of huisvesting van nieuwe groene, duurzame dienstverleners.

We willen nieuwe bedrijven met hooggeschoold personeel van buiten de gemeente dan ook blijven verwelkomen. Voorwaarde is dat ze een kleinschalig, innovatief en duurzaam profiel hebben dat past bij onze huidige hoogwaardige sectoren ICT en zakelijke dienstverlening. Er is in de regio grote vraag naar bedrijventerreinen. Voor huisvesting van nieuwe bedrijven is in onze gemeente echter weinig ruimte, doordat onze bedrijventerreinen al intensief gebruikt worden. Bedrijven met een grote ruimtevraag, energiebehoefte en werknemers buiten de regio zijn dan ook steeds minder gevestigd in onze gemeente.

### Hier kiezen we voor

- We zetten, samen met onze belangrijkste economische en regionale partners, in op een economische agenda gericht op groene, duurzame innovatie.
- We bieden geen ruimte aan nieuwe grote bedrijven met weinig werkgelegenheid, bedrijven die onze mobiliteit flink belasten (zoals logistieke bedrijven) of onevenredig veel energie gebruiken (zoals datacenters).
- Innovatieve en duurzame bedrijven passen als nieuwkomers op de werklocaties in onze gemeente. Voorwaarde is dat deze bedrijven weinig extra verkeersbewegingen met zich meebrengen.
- We stimuleren en faciliteren de overgang naar een circulaire economie.
- We willen de economische binding van inwoners met onze regio versterken zodat een groter deel van onze huidige en toekomstige inwoners ook in onze gemeente of directe omgeving werkzaam is. We stimuleren werken in de toekomstige essentiële beroepen. We benutten het potentieel van zowel praktisch als theoretisch opgeleiden. Hierin werken we nauw samen met scholen, kennisinstututen en bedrijven in onze gemeente.





In de wijk Hoenderdaal in Driebergen-Rijsenburg is een "heuvelrugtuin" aangelegd. "We vinden het heerlijk om in de tuin te werken. En deze mooie tuin is zó ingericht dat hij optimaal bijdraagt aan de inheemse biodiversiteit."

**Heuvelrugtuinen  
Driebergen**

## Klimaatbestendige omgeving

**Onze ambitie:** een omgeving die aangepast is op de gevolgen van de klimaatverandering

Door klimaatverandering krijgen we steeds vaker te maken met langdurige periodes van hitte en droogte en juist ook hevige neerslag. Dit leidt tot verdroging van de natuur, hittestress in bebouwde omgeving en wateroverlast. Niet alleen is dat nadelig voor mens en natuur, maar ook voor de conservering van archeologische sporen in de bodem. Deze negatieve effecten van klimaatverandering willen we zo veel mogelijk terugdringen.

De ligging van onze dorpen onder aan de heuvelrug maakt ze gevoelig voor wateroverlast. De openbare ruimte krijgt een nadrukkelijke functie in het infiltreren en afvoeren van hemelwater. Om waterschade bij extreme regenbuien te voorkomen, nemen we maatregelen om het overtollige water te geleiden. Met voldoende schaduw en groen houden we onze omgeving koel, wat bijdraagt aan de gezondheid van mens en dier.

### Hier kiezen we voor

- We streven naar klimaatadaptieve inrichting van zowel bestaande als nieuwe gebouwen en percelen.
- Voor de openbare ruimte hanteren wij het 'groen, tenzij'-principe: alleen daar waar vanwege de functie verharding nodig is, passen we deze toe. De overige ruimte wordt groen ingericht, waarbij herstel en vergroting van biodiversiteit het uitgangspunt is.
- Het groen in de dorpen is essentieel om de dorpen koel en leefbaar te houden. Zinloze verharding vervangen we door groen, we zorgen voor voldoende schaduw van bomen en stimuleren de toepassing van groene gevels en daken. We zetten in op het ontsteden van tuinen en het voorkomen van verharding van tuinen.
- We streven ernaar dat wateroverlast bij extreme buien beperkt blijft en dat hoofdwegen, drinkwater en energievoorziening blijven functioneren. In de dorpen zorgen we dat overtollig water optimaal bovengronds of ondergronds geïnfilterd kan worden. Dit is maatwerk; niet alle gebieden lenen zich voor dezelfde oplossing.
- We streven samen met de agrarische sector naar een klimaatadaptieve landbouw, waarbij onder andere water optimaal wordt vastgehouden.
- In de bossen op de heuvelrug willen we het hemelwater zoveel mogelijk laten infiltreren in de bodem ten behoeve van de natuur. We gaan - samen met provincie - met grondeigenaren en organisaties in gesprek over wat klimaatadaptatie betekent voor de inrichting van het natuurlijk en cultureel erfgoed, bijvoorbeeld als het gevaar voor wateroverlast en bosbranden groter wordt.



# Duurzame energie

**Onze ambitie:** we volgen de landelijke doelstelling.

Ons streven naar duurzaamheid zit verweven in al onze opgaven. In de manier waarop we werken, wonen, consumeren, reizen en recreëren maken we steeds duurzamere keuzes. Met onze ambitie volgen we de landelijke doelstelling. Om deze doelen te bereiken zetten we in op twee dingen: zo veel mogelijk energie besparen en verduurzaming van onze energiebronnen.

Bij het opwekken van duurzame elektriciteit beperken we ons in deze visie tot zonne- en windenergie, conform het landelijke beleid. Dit zijn technieken waarvan we al weten dat ze de komende twintig jaar beschikbaar zijn. Al blijven we natuurlijk ook openstaan voor innovatieve technieken. We streven ernaar zoveel mogelijk zonne-energie op te wekken in de bebouwde omgeving, op bedrijventerreinen of langs de snelweg A12. Het gaat dan zowel om zonnepanelen op de daken als om grondgebonden zonnepanelen. De resterende energievraag vangen we op buiten de bebouwde omgeving. Wat er 'mag', verschilt per landschapstype en is sterk afhankelijk van de kwaliteit van het initiatief.

In natuurgebieden zoals het Nationaal Park of NNN-locaties zijn we zeer terughoudend met ingrijpen in het landschap.

We staan positief tegenover nieuwe technieken met minder landschappelijke impact. Deze dienen wel bewezen veilig te zijn voor mens en natuur, en ze moeten substantieel bijdragen aan ons streven naar klimaatneutraliteit.

Het verduurzamen van onze energiebronnen betekent ook dat uiteindelijk alle huizen aardgasvrij worden. Duurzame oplossingen voor vervanging van aardgas liggen niet voor het oprapen. Daarom zetten we als eerste in op vermindering van het energiegebruik. We zien het grote voordeel van een wijkgerichte aanpak, omdat daarmee koppelkansen ontstaan voor andere opgaven. We realiseren ons dat verandering niet altijd makkelijk is. We zetten ons daarom in om de samenleving hierin te ondersteunen waar mogelijk.

## Hier kiezen we voor

- We houden als gemeente zo veel mogelijk de regie over waar welke maatregelen voor duurzame energieopwekking worden gerealiseerd. Op het moment dat er vanwege de energietransitie uitbreidingen nodig zijn op het elektriciteitsnet of op de netstations nemen we hier in principe een positieve grondhouding over in.
- Ons streven is dat er in 2030 0,08 TWh aan duurzame energie wordt opgewekt binnen onze gemeente door middel van zonnevelden en eventuele nieuwe technieken. Daarboven streven we naar maximale opwek door zonnepanelen op daken.
- We willen bij grootschalige energieopwek toe naar gedeeld eigendom, waarbij minimaal 50% in handen is van de inwoners en ondernemers in de directe omgeving van de betreffende energieopwekking. Daarmee volgen we het landelijk Klimaatakkoord van 2019.

- Bij nieuwbouw van bedrijfspanden streven we ernaar dat de gebouwen en bijbehorende terreinen zelf de benodigde energie (warmte, elektriciteit en mobiliteit) duurzaam opwekken.
- We blijven inzetten op energiebesparing bij bedrijven en particuliere woningen.
- Bij grotere initiatieven voor opwek van duurzame energie speelt een aantal randvoorwaarden, die per landschapstype verschillen. In zijn algemeenheid zijn dat:
  - inpassing en aansluiting op het landschap
  - kansen voor versterking van natuur worden benut
  - aansluiting op andere gemeentelijke doelstellingen
  - maatschappelijk draagvlak
  - efficiencyWe streven hierbij naar een gebiedsgerichte benadering.
- De opwekking van duurzame energie via zonnepanelen op daken kan andere ruimtelijke belangen raken. Bij monumentale panden en panden in een beschermd dorpsgezicht staan we welwillend tegenover zonnepanelen op daken, ook als deze in het zicht komen. Het kappen van bomen vanwege schaduwwerking op zonnepanelen is slechts in uitzonderlijke gevallen mogelijk en is altijd maatwerk.
- We stimuleren gedragsverandering, energiebesparing en de inzet van andere duurzaamheidsmaatregelen door actief informatie te delen met inwoners en ondernemers.



Beeld: Johan Caljé i.s.m. Mobigo Heuvelrug | elektrische deelauto Maarn



# Duurzaam bereikbaar

## Onze ambitie: ontlasting van het wegennet

De bereikbaarheid en ontsluiting van onze gemeente zijn cruciaal om vitaal en toekomstbestendig te blijven. Veel inwoners werken buiten de gemeente. De ruimte voor mobiliteitsbewegingen is echter beperkt, zowel in fysieke zin als vanwege de impact op de leefomgeving. Het wegennet laat simpelweg niet meer drukte toe.

Wij zetten daarom primair in op duurzame mobiliteit: het aantrekkelijker maken van openbaar vervoer, (elektrische) fiets, wandelmogelijkheden en goede aansluitingen tussen verschillende vervoerssoorten. We geven ruim baan aan fietsers en streven naar zowel goede OV-verbindingen als naar goede overstapmogelijkheden tussen fiets, auto en openbaar vervoer.

De stationsgebieden Driebergen-Zeist en Maarn zijn cruciaal voor de ontsluiting van onze gemeente en moeten daarom steeds tegemoet blijven komen aan nieuwe behoeften. Ook als ontwikkellocatie in de vorm van een OV-knooppunt kunnen ze van belang zijn.

Door juist daar wonen en werken te combineren, wordt het lokale wegennet niet verder belast en ontstaat een belangrijke economische drager voor het station.

Veel drukte op de gemeentelijke wegen wordt veroorzaakt door doorgaand gemotoriseerd verkeer: verkeer van en naar de A12, en verkeer met een bestemming buiten de woonkern. Dit willen we zoveel mogelijk ontmoedigen. We willen geen nieuwe of zwaardere doorsnijding of intensivering van doorgaand gemotoriseerd verkeer door de hoogwaardige natuur of dorpskernen. Bij eventuele 'verstedelijking' in de regio geven we dit als voorwaarde mee. We zetten in op een betere route naar en ontsluiting via de A12, en op beter OV en (snel)fietsverbindingen. Ook zetten we in op lagere snelheden voor gemotoriseerd verkeer op de wegen die anders mogelijk een aantrekkelijke alternatieve doorgaande route worden. Het motto is: wie alleen maar snel door de Utrechtse Heuvelrug heen wil rijden, kan dat doen via de A12, het spoor of op de speedpedelec.

## Hier kiezen we voor

- Verstedelijking in de regio mag niet leiden tot extra of zwaardere bewegingen van auto- en vrachtverkeer door onze gemeente. Dat is voor ons een voorwaarde.
- We willen het treinstation voor Maarn en Maarsbergen behouden en beter ontsluiten met het openbaar vervoer. Verplaatsing van het station heeft niet de voorkeur.
- Station Driebergen-Zeist is een OV-knooppunt in het regionale mobiliteitsnet rond Utrecht. We zetten in op hoogfrequent treinvervoer en behoud van de IC-status op station Driebergen-Zeist. Functieverrijking met bijvoorbeeld kantoren en woningen en verdichting van de directe omgeving van het knooppunt is daarbij een voorwaarde.
- We zetten in op goede en frequente busverbindingen, zowel oost-west als noord-zuid (vanuit Doorn/Maarn en Leersum/Maarsbergen).
- We willen het vrachtverkeer in onze gemeente verminderen. We omarmen innovatieve initiatieven die daaraan bijdragen.

- We gaan voor veilige wegen voor mens en dier. Daar waar het goed is voor de veiligheid en de natuur verlagen we de maximumsnelheid. Snelheden van 80 km/u buiten de bebouwde kom en 50 km/u op niet-ontsluitingswegen behoren tot het verleden en zijn verlaagd.
- Er komt een duurzame integrale (mobiliteits)oplossing om het vele verkeer richting de A12 dat door Maarn, Maarsbergen en Doorn (de vierhoek N227, N225, N226 en Tuindorppweg) komt, het hoofd te bieden, zodat de leefbaarheid in de dorpen vergroot en de kwaliteit van de natuur minimaal gelijk blijft. Deze oplossing dient de leefbaarheid in de dorpen en de kwaliteit van de natuur in totaal te vergroten. Ook dient een aanzuigende werking op doorgaand verkeer van buiten te allen tijde voorkomen te worden. We willen geen aansluiting op de A12 in Maarn in de richting van Arnhem, tenzij aantoonbaar blijkt dat dit echt niet anders kan. Ook dan dient de aansluiting geen negatieve gevolgen te hebben voor de leefbaarheid in de dorpen en de kwaliteit van de natuur. Ook dient er geen aanzuigende werking te komen op het doorgaande verkeer van buiten de gemeente.
- Om reizen met het openbaar vervoer te stimuleren, faciliteren we ketenmobiliteit: de bus en/of trein als hoofdvervoermiddel en voor- en natransport met de fiets of te voet.
- Het regionale vervoerssysteem voorziet niet in de bereikbaarheid van lokale voorzieningen op wijkniveau, zoals wijkcentra en zorginstellingen. Om de hierdoor dreigende vervoersarmoede en afnemend welzijn op te vangen, zetten we in op behoud van kleinschalige OV-systemen, zoals de buurtbus en belbus.
- Wij willen een fietsvriendelijke gemeente worden. De fietser en wandelaar staan centraal en krijgen de ruimte door o.a. veilige (snel)fietspaden. We zetten in op het verder terugbrengen van de druk van gemotoriseerd verkeer op de wegen. Fietspaden stimuleren bovendien beweging. We werken aan verbindingen tussen Utrecht en Veendam, tussen Cothen en Amersfoort en tussen Leersum en Amersfoort.
- Het gebruik van elektrische auto's stimuleren we door de aanleg van particuliere en openbare oplaadvoorzieningen en door elektrische deelautosystemen te faciliteren.
- In de dorpscentra staat bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers centraal, hier zetten we op in. De leefbaarheid in het centrum gaat hier vóór directe bereikbaarheid van winkels met de auto. In het bijzonder worden oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers goed gemarkeerd en is de snelheid voor autoverkeer op deze plekken laag.
- We willen de leefbaarheid in de dorpen bevorderen. We staan open voor nieuwe mogelijkheden die de negatieve effecten van de verkeersdruk op de N225 terug kunnen dringen.



beeld: Keur overview | station Driebergen-Zeist



# Duurzame voedselproductie

**Onze ambitie:** een duurzame en toekomstbestendige agrarische sector

Natuur en landbouw zijn de afgelopen eeuwen volledig van elkaar gescheiden geraakt en lijken elkaar tegen te werken. Dat willen we in onze gemeente anders. We willen daarom actief toewerken naar een duurzame en circulaire agrarische sector. Een sector die niet alleen rendabel is, maar ook werkt volgens de principes van kringlooplandbouw: zo min mogelijk negatieve effecten op het milieu (denk ook aan stikstof), klimaatneutraal, natuurinclusief, diervriendelijk en gezond voor omwonenden. Agrarische activiteiten die bovendien goed samengaan met hogere grondwaterstanden.

Agrariërs hebben een essentiële rol in landschapsbeheer en het herstel en vergroten van de biodiversiteit. We trekken met de provincie op bij de vorming van beleid en dragen er actief aan bij.

We bieden, waar mogelijk, beleidsmatig ruimte aan de benodigde veranderingen en ondersteunen deze actief. Zo zetten we in op ruilverkaveling, alternatief gebruik van vrijkomende bebouwing en maken we

transformatie naar woon-, zorg-, en recreatiefuncties en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. We zoeken hierbij naar een goede balans: verduurzaming kan gepaard gaan met areaalvergroting. De fysieke ruimte voor uitbreiding is echter beperkt en de gebiedswaarden van de omliggende landschappen zijn veelal hoog. We gaan daarom gezamenlijk op zoek naar integrale oplossingen. Denk aan een andere manier van boeren: minder vee, een combinatie met akkerbouw en ook een lokale afzetmarkt. Bijvoorbeeld in de vorm van herenboerderijen of biologische zelfoogsttuinen. Ook duurzame energieopwekking kan er een plek krijgen. Bewustwording is belangrijk: weten waar je eten vandaan komt stimuleert gezonder eten.

Bij duurzame voedselproductie denken wij ook aan moestuinen, waar inwoners zelf duurzaam hun groente en fruit kunnen verbouwen. Moestuinen dragen daarmee niet alleen bij aan gezonde voeding en beweging maar ook aan verbetering van de biodiversiteit.

## Hier kiezen we voor

- We hechten aan vitaliteit van agrarische bedrijven in het buitengebied, ook met het oog op het voorkomen van ondermijning en verrommeling.
- We werken met onze agrariërs en terreinbeheerders aan een transitie van het landelijk gebied, richting verduurzaming, dierenwelzijn en vergroting van de biodiversiteit, bijvoorbeeld regeneratieve landbouw, en terugdringen van het gebruik van pesticiden. We dragen actief bij aan de vorming van landelijk en provinciaal beleid en sluiten aan bij gebiedstafels van de provincie en staan open voor het werken met gebiedsgerichte pilots.
- We zien bij deze agrarische transitie ruimte voor experimenten en extra functies/bestemmingen, zoals het combineren van zorg en landbouw, of het creëren van voedselbossen en het opbouwen van gemeenschappen rondom duurzaam, lokaal voedsel. Hierbij is ook aandacht voor de combinatie van ons cultureel erfgoed met voedselproductie.
- We willen toe naar een groeiende, voornamelijk lokale afzetmarkt voor agrarische producten wat verandering vraagt van zowel producent als consument. Met onze gemeentelijke organisatie geven we het voorbeeld door zoveel mogelijk lokaal af te nemen. We gaan voedselverspilling tegen en stimuleren consuminderen.
- We willen toe naar een voornamelijk lokale afzetmarkt voor agrarische producten. Met onze gemeentelijke organisatie geven we het voorbeeld door zoveel mogelijk lokaal af te nemen.



Een jaarlijks "community diner, met en voor de samenleving", georganiseerd door Goed Volk. "We vinden het belangrijk dat mensen op de Utrechtse Heuvelrug steeds meer de weg 'terugvinden' naar vers, gezond en lokaal voedsel."

**Veld diner GoedVolk Doorn**



# 4

- Nederrijngebied
- De heuvelrug
- Gelderse Vallei
- De Noordelijke Flank
- Langbroekerweteringgebied
- Amerongen
- Doorn
- Driebergen-Rijsenburg
- Leersum
- Maarn
- Maarsbergen
- Overberg

## Uitwerking per gebied

In dit hoofdstuk leest u hoe de ambities en keuzes die in het vorige hoofdstuk zijn beschreven per gebied uitpakken. Na een toelichting over de bijzondere waarden van en kenmerken van ieder gebied volgen de keuzes die voor dat gebied gemaakt worden. Ze zijn globaal verbeeld in kaarten.





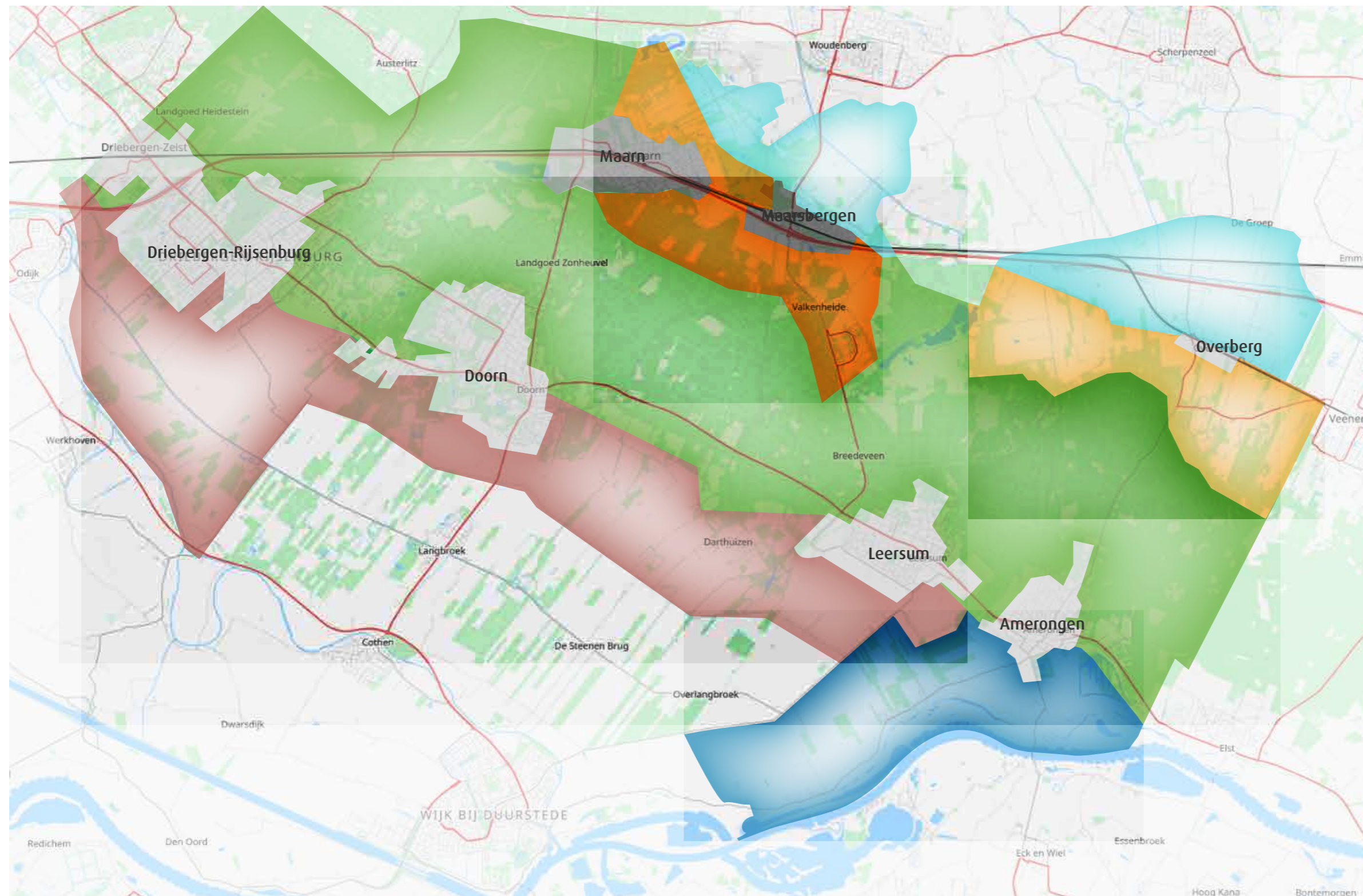
## Landschap van de toekomst

Het landschap in Nederland gaat veranderen als we willen verduurzamen en onze omgeving willen aanpassen aan de veranderingen van het klimaat. En dat is niet nieuw. Eigenlijk hebben landschappen zich steeds ontwikkeld in de loop van de eeuwen. De mens heeft het land naar z'n hand gezet om er z'n voedsel zo efficiënt mogelijk te produceren en energiebronnen te vinden. Denk aan turfwinning, productiebossen en ook het ontstaan van polders met molens. Ook nu komen er weer grote veranderingen aan.

Om alle opgaven – duurzame energieopwekking, circulaire landbouw, klimaatadaptatie, natuurversterking, recreatietoename, woningbouw – zo goed mogelijk een plek te geven in onze gemeente met behoud van zo veel mogelijk kwaliteit hanteren wij het principe van het 'landschap van de toekomst'. Dit is een mixlandschap van innovatieve combinaties van kleinschalige, circulaire landbouw, natuur, water, recreatie en energie. De ruimte is beperkt dus combinaties van verschillende functies zijn het uitgangspunt. Dit alles ingepast op een kleinschalige manier die past bij de kleinschalige opzet van het landschap. Het betekent dat een boer niet alleen meer boer is, maar ook beheerder van het landschap, energieproducent, expert in circulaire productie en dat zijn afzetmarkt voornamelijk lokaal is. We bieden hier ruimte voor experimenten die bijdragen aan het ontwikkelen van het landschap van de toekomst.



# Gehele gemeentelijk grondgebied



-  Nederrijgebied
-  De Heuvelrug
-  Gelderse Vallei
-  De Noordelijke Flank
-  Langbroekerweteringgebied

Deze gebiedsindeling is gemaakt op basis van landschappelijke kenmerken met als doel om de beleidskeuzes uit hoofdstuk 3 en 4 te ondersteunen. Ze heeft niet de status of doelstelling om gebiedsindelingen te doorkruisen die andere overheden hebben toegepast bij hun beleid en regelgeving.



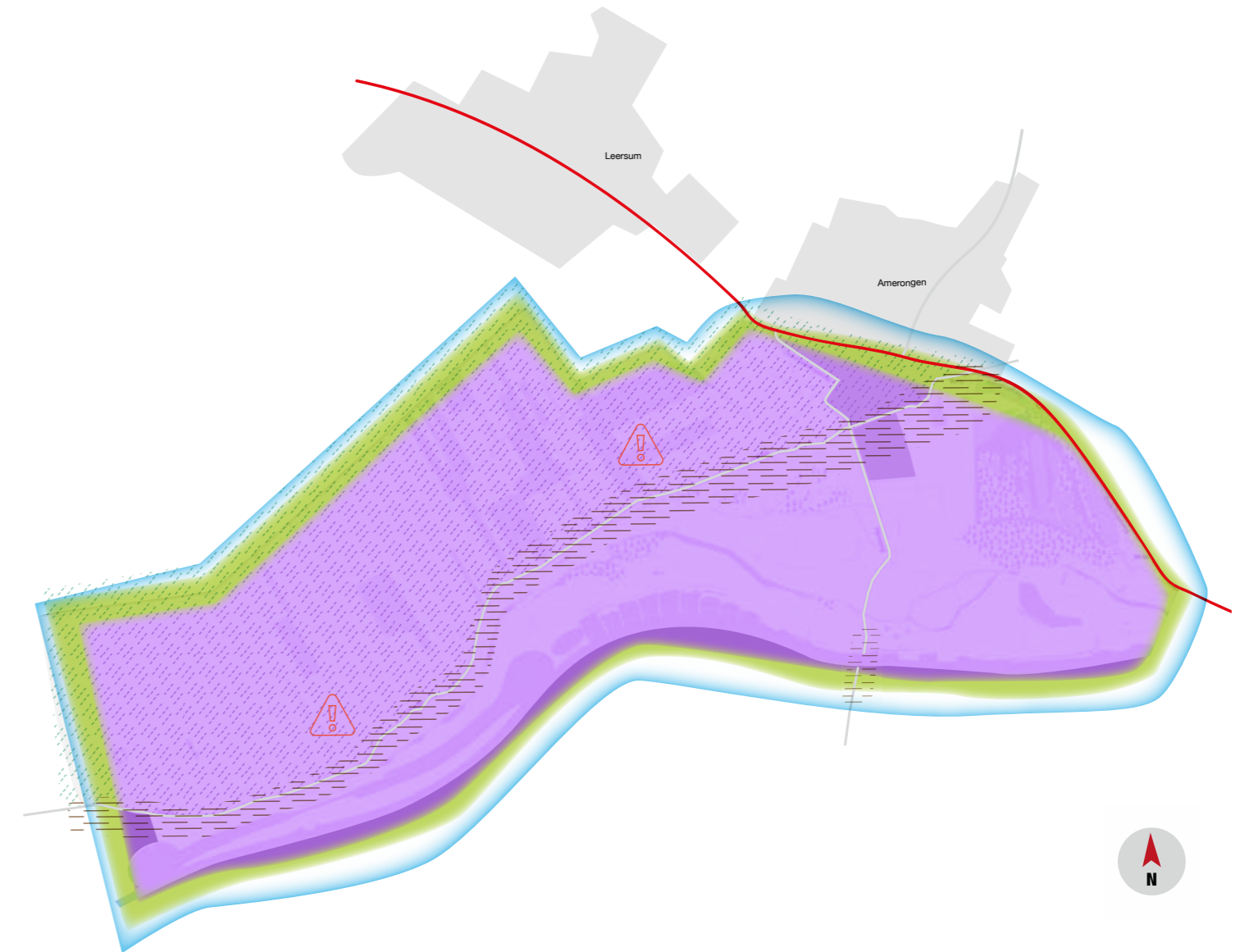
# Nederrijngebied

Nabij Amerongen ligt dit typische rivierengebied met uiterwaarden, de Lekdijk, binnendijkse agrarische gronden en het veer van Amerongen naar Eck en Wiel. De uiterwaarden omvatten een natuurgebied met beschermde Natura 2000-status met graslanden, zeer oude meidoornhagen, knotwilgen, bosjes, en een geïsoleerde oude riviertak. Het gebied herbergt een bijzondere biodiversiteit. Er graast vee en buiten het broedseizoen is het gebied open voor wandelaars. Aan de andere kant van de Veerweg zijn de uiterwaarden moerassig en liggen oude rivierlopen, tot onderaan de steile helling van de heuvelrug.

In dit gebied ligt het omdijkte kasteel Amerongen, grenzend aan het dorp. En helemaal in het westen in de

rivier, die daar inmiddels Lek heet, ligt de stuw. Het is onderdeel van het stuwencomplex Hagestein-Amerongen-Driel en dateert uit 1965.

Binnendijks strekt zich tot aan de Amerongerwetering een fraai, open, agrarisch gebied uit met rechte kavelstroken – waarschijnlijk al in de tiende of elfde eeuw ontgonnen – afgewisseld door kleine stukken bos. Hier bevinden zich historische boerderijen, kasteel Natewisch, landgoed Kolland en helemaal in het oosten landgoed Zuylestein. Met hun fraaie eikenlanen, essenhakhoutbosjes en populierenrijen trekken de landgoederen veel wandelaars. Aan de grens van het dorp Amerongen ligt een aantal voormalige tabaksschuren.



## Waar willen we naartoe?

- Robuuste natuur:** Behoud en versterking van de natuur en biodiversiteit staan voorop, vooral in het gebied buiten de Lekdijk dat de beschermde Natura 2000-status heeft. Binnendijks zien we ruimte voor de aanleg van nieuw bos voor kleinschalige recreatie en voedselproductie en voor het terugbrengen van kleine landschapselementen.
- Ruimte voor recreatie en toerisme:** In het gebied buiten de Lekdijk komt geen uitbreiding van bestaande recreatiemogelijkheden. We richten ons hier op kleinschalige, extensieve recreatie (wandelen en fietsen). Het veer bij Amerongen krijgt wel een kwaliteitsimpuls en we onderzoeken de mogelijkheid van een Groene Entree aan de westkant van Amerongen. In het binnendijkse gebied zien we wel meer mogelijkheden voor recreatie, mits deze extensief is en weinig tot geen negatieve impact heeft op de natuur. Ook zetten we voor wat betreft de Lekdijk zelf in op een verschuiving in gebruik: van doorgaand verkeer naar (recreatief) fietsverkeer.
- Kwaliteit van de leefomgeving:** De emissie van stikstof en fijnstof is voor dit Natura 2000-gebied van belang om de kwetsbare natuur te beschermen. Voor de aanpak hiervan sluiten we aan bij de provincie.

**Prettig wonen voor jong en oud:** Er is in dit gebied geen ruimte voor woningbouw, behalve ter vervanging van vrijkomende agrarische bebouwing of ten behoeve van natuurbeheer.

**Een veilige leefomgeving:** De Lekdijk wordt de komende tijd versterkt om het gebied te kunnen blijven beschermen tegen overstromingen. Maar we zorgen ook voor goede evacuatiemogelijkheden.

**Klimaatbestendige omgeving:** Het beheer en behoud van de uiterwaarden is van groot belang voor de tijdelijke opvang van rivierwater bij hoge waterstanden. Het binnendijkse gebied leent zich voor het opslaan van water als buffer voor tijden van droogte.

**Duurzaam bereikbaar:** Doorgaand gemotoriseerd verkeer op de Lekdijk willen we terugdringen.

**Duurzame voedselproductie:** Vanwege de aanwezigheid van beschermd Natura 2000-gebied en de negatieve effecten van stikstof-uitstoot heeft de transitie naar een duurzame en circulaire bedrijfsvoering voor de agrarische sector hier meer urgentie.



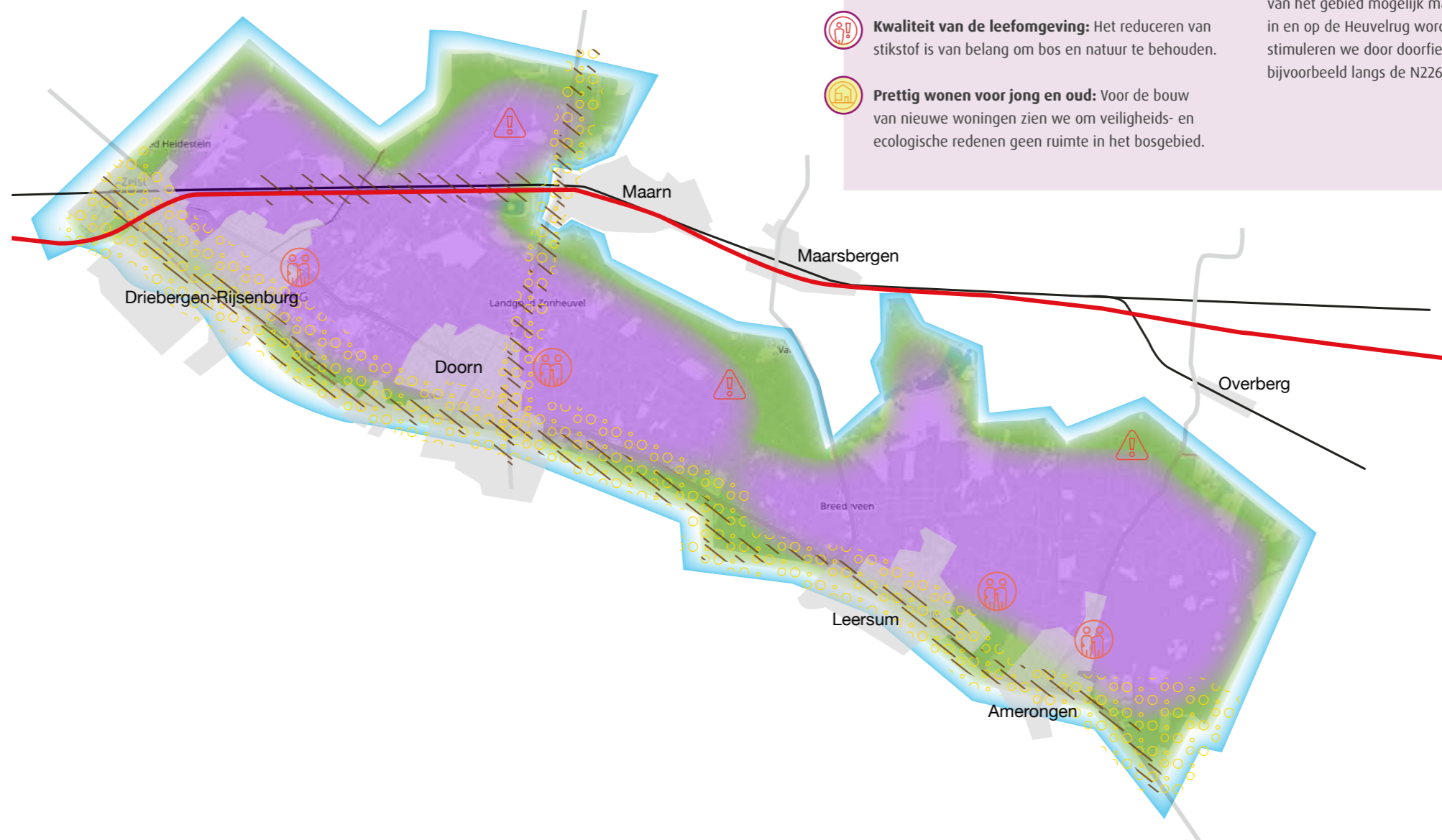


# De heuvelrug

De stuwwal die zich uitstrekt van Huizen tot Rhenen is op veel plekken in onze gemeente meer dan zestig meter hoog. Dit zorgt voor spectaculaire hoogteverschillen en uitzichten. Het gebied bestaat grotendeels uit bos; niet alleen gemengde natuurlijke bossen met vaak nog eeuwenoude hakhoutstobben, maar ook beukenbossen en productiepercelen met naaldbomen. Het gebied heeft belangrijke waarde vanwege CO<sub>2</sub>-opslag en de vorming van zuiver grondwater. Naast bos maken heidevelden en stuifzanden deel uit van de Utrechtse Heuvelrug. Bij het Leersumse Veld zijn oude veenplassen te vinden en bij Maarn ligt de voormalige zandafgraving van de spoorwegen; een grote plas met een eiland met Scandinavische zwerfkeien uit de ijstijd. Het gebied kent, als leefgebied voor onder andere reeën, dassen, boommarters, bijzondere natuurwaarden en maakt onderdeel uit van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Eoducten en faunapassages vormen belangrijke verbindingen tussen leefgebieden.

Aan de voet van de heuvelrug loopt het bos over in de dorpen en open historische enges. De dorpen liggen tegen het bosgebied aan of er deels zelfs in. Ook landgoederen en buitenplaatsen van de Stichtse Lustwarande maken onderdeel uit van dit gebied, zoals Huis te Maarn en Kasteel Maarsbergen. Ze brengen cultuurhistorische structuren mee als lanen, tuinen, sterrenbossen. Bovendien liggen bij Amerongen en Maarn twee zogeheten celtic fields en liggen overal in het gebied talrijke grafheuvels. Het gebied maakt onderdeel uit van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug en is geliefd bij toeristen, sporters en dagrecreanten. Er liggen verschillende vakantieparken, de recreatieterreinen Henschotermeer en Doornse Gat en een dicht netwerk van wandel-, fiets- en mountainbikeroutes. Hier zijn recreanten welkom. Maar er zijn ook delen van het gebied afgesloten ten behoeve van de natuur. Deze indeling in zones is belangrijk om de kwetsbare balans tussen recreatie en natuur te waarborgen. Ook de Groene Entrees

- vaak gecombineerd met Toeristische Overstap Punten
- zijn daarin een belangrijke schakel om parkeer- en recreatiedruk op te vangen en te geleiden.



## Waar willen we naartoe?

- Robuuste natuur:** Hier ligt een opgave om de biodiversiteit te versterken, bijvoorbeeld het aanpassen van de vegetatie aan de verandering van het klimaat en het aanleggen van ecologische verbindingen.
- Ruimte voor recreatie en toerisme:** We verbeteren de huidige zonering, zodat er een betere balans ontstaat tussen gebieden waar recreatie goed mogelijk is en gebieden die rustig of zelfs helemaal afgesloten zijn omwille van de natuur. We zetten daarnaast in op kwaliteitsverbetering van de recreatieparken.
- Waardevolle cultuurhistorie en archeologie:** Voor de landgoederen die binnen ons bosgebied liggen blijven we flexibiliteit behouden als het aan komt op bestemming. Met maatwerk zorgen we ervoor dat instandhouding van cultuurhistorische waarden en ontwikkelingen goed te combineren zijn.
- Kwaliteit van de leefomgeving:** Het reduceren van stikstof is van belang om bos en natuur te behouden.
- Prettig wonen voor jong en oud:** Voor de bouw van nieuwe woningen zien we om veiligheids- en ecologische redenen geen ruimte in het bosgebied.
- Gezonde en betrokken inwoners:** De bossen dienen direct vanuit de dorpen goed toegankelijk te zijn voor iedereen, ook mensen die slecht ter been zijn. Daarom zorgen we voor goed toegankelijke paden.
- Een veilige leefomgeving:** Bosbranden voorkomen we zoveel mogelijk door aanpassingen in vegetatie. Hierbij hoort ook het aanbrengen van natuurlijke corridors in het bosgebied. We volgen hierin de lijn van de provincie.
- Klimaatbestendige omgeving:** We zetten ons in om hemelwater beter vast te houden in dit gebied. CO<sub>2</sub> willen we zoveel mogelijk vasthouden in bomen en in de bodem.
- Duurzaam bereikbaar:** Door zogenaamde regiopoorten te ontwikkelen buiten het gebied bij de knooppunten van OV en A12 willen we een duurzamere ontsluiting van het gebied mogelijk maken, waarbij het autoverkeer in en op de Heuvelrug wordt beperkt. Het fietsverkeer stimuleren we door doorfietsroutes te creëren, bijvoorbeeld langs de N226 richting Amersfoort.





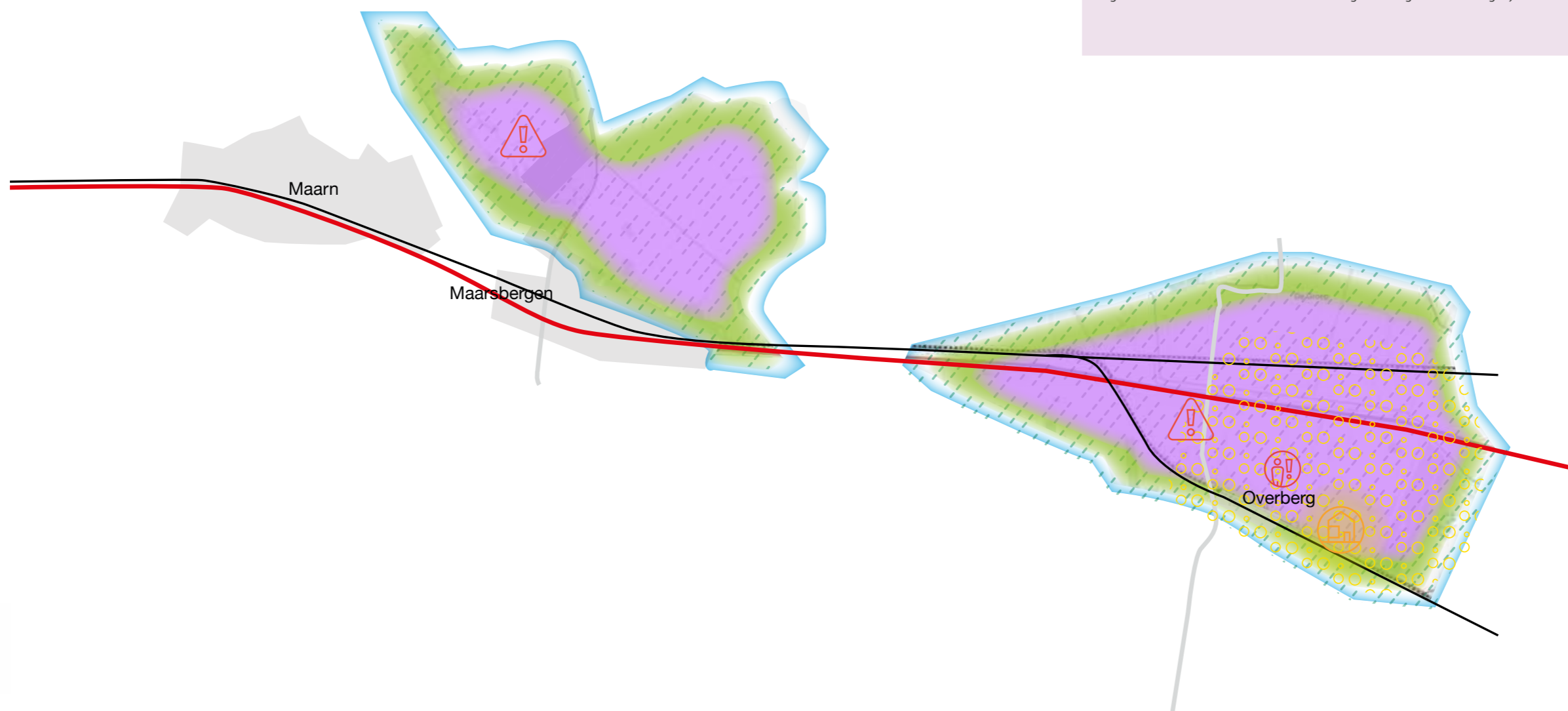
# Gelderse Vallei

Het noordoostelijke deel van de gemeente maakt deel uit van de Gelderse Vallei. Dit laaggelegen gebied heeft een afwisselend landschap van weidegebied en kleine bos- en heidegebieden. In dit gebied zijn veel agrarische ondernemers met grotere, intensieve bedrijven gevestigd en is landbouw de hoofdfunctie.

De aanwezigheid van kwel, waterlopen als de Heigraaf, en de overgang van hoog naar laag, van droog naar nat, maken dat dit gebied waardevol is voor de biodiversiteit en als leefgebied voor bijvoorbeeld de

das. De verkavelingsstructuur is nu eens regelmatig in lange stroken en dan weer onregelmatig van vorm. Van oorsprong was het landschap hier deels halfopen.

In het oostelijke deel ligt het erfgoed van de Grebbelinie en De Groep, beide beschermd als rijksmonument. In De Groep zijn boerderijen te vinden die na de Tweede Wereldoorlog gebouwd zijn ter vervanging van boerderijen die vanwege de inwerkingtreding van de Grebbelinie waren verwijderd.



## Waar willen we naartoe?

- 
**Robuuste natuur:** We zetten in op vergroting van de biodiversiteit door het aanleggen van ecologische verbindingzones en het terugbrengen van kleine landschapselementen zoals erfscheidingen en houtopstanden.
  - 
**Ruimte voor recreatie en toerisme:** We zien hier ruimte voor uitbreiding van de recreatiemogelijkheden.
  - 
**Waardevolle cultuurhistorie en archeologie:** We zetten ons in voor behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden in dit gebied.
  - 
**Kwaliteit van de leefomgeving:** We werken aan een verbetering van de luchtkwaliteit nabij Overberg tot op het adviesniveau van de WHO.
  - 
**Prettig wonen voor jong en oud:** Locaties met vrijkomende agrarische bebouwing kunnen hier getransformeerd worden naar kleinschalige woningen.
- 
**Een veilige leefomgeving:** Mogelijke ondermijning bij bijvoorbeeld leegstaande bedrijfsgebouwen in dit gebied gaan we actief tegen.
  - 
**Klimaatbestendige omgeving:** We willen hier het hemelwater meer en beter laten infiltreren. Ook bieden we ruimte aan opvangmogelijkheden zodat land minder gevoelig wordt voor droogte en extreme buien en boeren in droge periodes minder hoeven te beregenen.
  - 
**Duurzaam bereikbaar:** We zetten in op terugdringen van gemotoriseerd verkeer in dit gebied.
  - 
**Duurzame voedselproductie:** De gewenste omslag naar een circulaire, natuurinclusieve, klimaatneutrale en diervriendelijke landbouw is hier een flinke operatie met veel afhankelijkheden van hogere overheden. We bieden de ruimte aan de benodigde aanpassingen en gaan hier actief over in gesprek met agrariërs en partners. Waar mogelijk verbinden we deze met passende expertise.



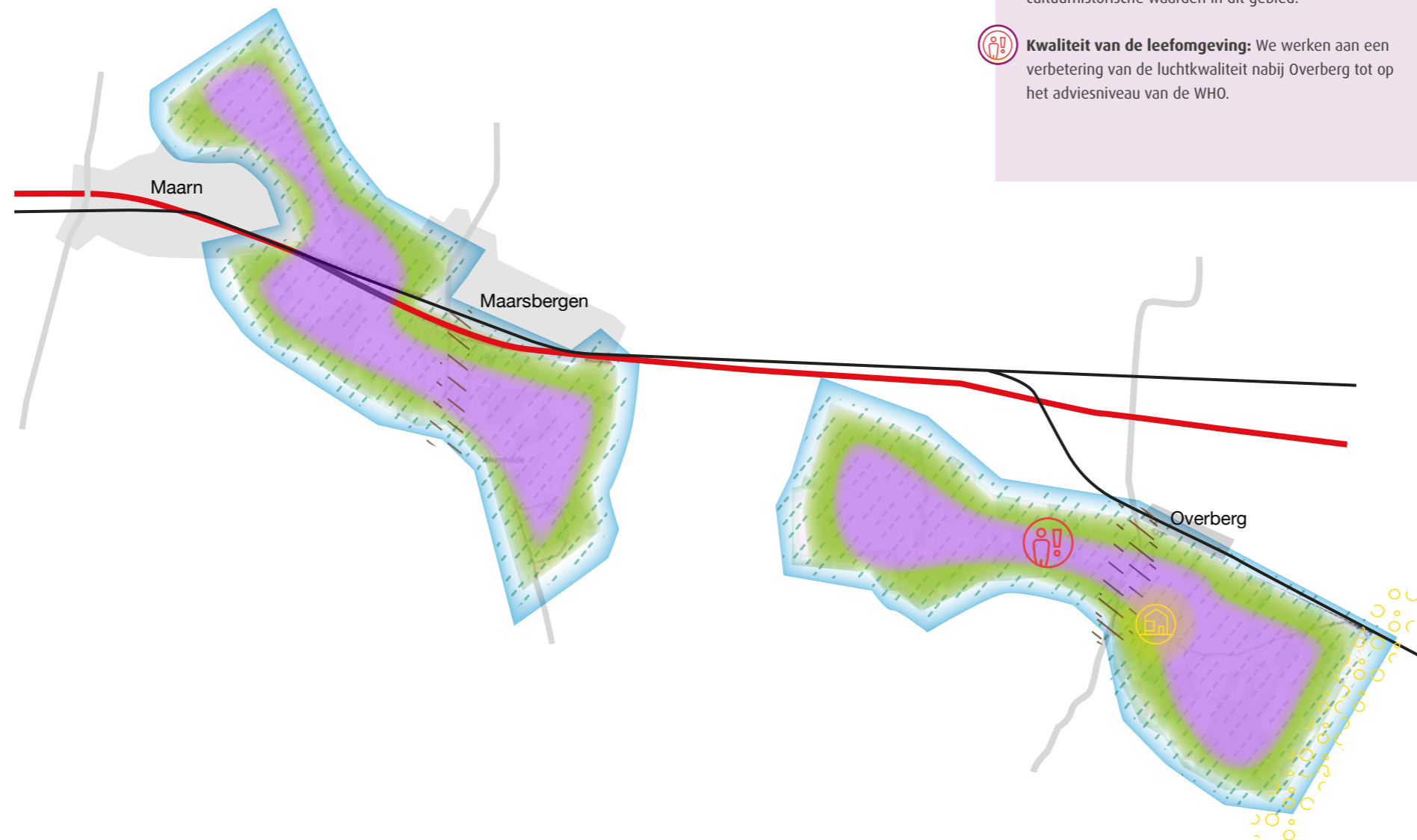
# De Noordelijke Flank

Deze smalle overgangszone tussen de heuvelrug en de Gelderse Vallei kent een kleinschalig landschap met bos, weiden en verspreid liggende boerderijen. In het westelijke deel is de kavelstructuur onregelmatig, terwijl in de oostelijke helft juist langgerekte regelmatige kavelcomplexen te vinden zijn. De agrarische bedrijven in het gebied zijn overwegend klein van schaal. Het gebied wordt doorsneden door de snelweg A12 en de spoorlijn Utrecht-Arnhem.

Met name de overgang van bos naar open gebied en de aanwezigheid van kwel van de heuvelrug maakt dat dit een waardevol gebied is voor planten en dieren.

Recreanten weten het gebied te waarderen vanwege het afwisselende landschap en de goede bereikbaarheid.

Tussen de bossen bij Leersum ligt Valkenheide: een buurtschapje met een instelling voor jeugdzorg en een aantal scholen. Ook ligt hier het landgoed Kombos met bijzondere natuur. Tegen de grens met Veenendaal ligt het erfgoed van de Grebbelinie: het Werk aan de Roode Haan uit 1785 en een inundatiestuw, tegenwoordig een recreatiegebied. Aan de bosrand bij de Dwarsweg nabij Overberg liggen drie vakantieparken.



## Waar willen we naartoe?

- Robuuste natuur:** Door nieuwe ecologische verbindingzones te creëren en kleine landschapselementen terug te brengen wordt de biodiversiteit versterkt, waarbij we oog houden voor de kwel vanwege de bijzondere natuur. Die kwetsbare natuur mag niet onder druk komen te staan.
- Ruimte voor recreatie en toerisme:** We gaan voor verbetering en uitbreiding van de recreatiemogelijkheden voor wandelaars en fietsers. De recreatieterreinen bij Overberg krijgen een kwaliteitsimpuls en worden beter aangesloten op de wandel- en fietsroutes. We behouden het natuurlijk en groene karakter van het Henschotermeer. In de kwetsbare natuurgebieden, zoals de kwel, zorgen we met zonering voor voldoende rust.
- Waardevolle cultuurhistorie en archeologie:** We zetten ons in voor behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden in dit gebied.
- Kwaliteit van de leefomgeving:** We werken aan een verbetering van de luchtkwaliteit nabij Overberg tot op het adviesniveau van de WHO.
- Prettig wonen voor jong en oud:** Er is in dit gebied op het voormalige AZC-terrein ruimte voor woningbouw. Verder alleen ter vervanging van vrijkomende agrarische bebouwing of ten behoeve van natuurbeheer.
- Klimaatbestendige omgeving:** Het water willen we hier zo lang mogelijk vasthouden als buffer voor tijden van droogte, maar ook omwille van bijzondere kwelnaatuur.
- Duurzaam bereikbaar:** We realiseren aan de randen van dit gebied toegangspoorten voor bezoekers, die vanuit daar te voet of fiets het Nationaal Park in kunnen trekken. Station Maarn en de A12-afrit in Maarsbergen zijn logische locaties voor zo'n toegangspoort. Daarbij zorgen we dat de wandel- en fietsroutes van en naar de toegangspoort zorgvuldig zijn ingepast in de zonering in het nationaal park.
- Duurzame voedselproductie:** We streven hier naar verdere extensivering van de landbouw en bieden ruimte voor experimenten die bijdragen aan duurzaamheid en natuurinclusiviteit. De agrariër zal hier meer beheerder van het landschap en minder voedselproducent worden. We bieden ook ruimte aan niet-agrarische activiteiten.



# Langbroekerweteringgebied

Dit gebied strekt zich uit ten zuiden van Driebergen-Rijsenburg, Doorn en Leersum en de N225. Het vormt de overgang van de beboste heuvelrug naar het open rivierenlandschap van de Langbroekerwetering en de Krommerijn. Nog half in het bosgebied liggen - bijvoorbeeld bij de Buurtweg en Darthuizerweg - de vroegmiddeleeuwse enen met hun onregelmatige kavelvormen en wat verder naar het zuiden begint de regelmatige structuur van langgerekte kavels in vaste afmetingen: de laatmiddeleeuwse cope-ontginningen. Het is een bijzonder fraai coulisselandschap met oude lanen, graslanden, knotwilgenrijen en hakhoutbosjes. Er liggen historische boerderijen en schaapskooien. Inpassing van nieuwe functies in dit landschap - veelal op agrarische grond - luistert nauw vanwege de unieke landschappelijke en cultuurhistorische waarden van dit gebied.

Wat het Langbroekerweteringgebied extra bijzonder maakt zijn de kastelen en landgoederen van de Stichtse Lustwarande, zoals Sterkenburg, Moersbergen, Broekhuizen en Hardenbroek. Bij de kastelen horen vaak uitgestrekte tuinen en agrarische gronden, inclusief boerderijen. Het landschap is kleinschalig en afwisselend en is bovendien beschermd als stiltegebied. Het vormt daardoor een mooi leefgebied voor bijzondere planten en dieren zoals dassen en reeën.

Recreanten weten het Langbroekerweteringgebied goed te vinden om te fietsen en te wandelen op de klompenpaden. De agrarische bedrijven in het gebied zijn voornamelijk melkveehouderijen.

## Waar willen we naartoe?

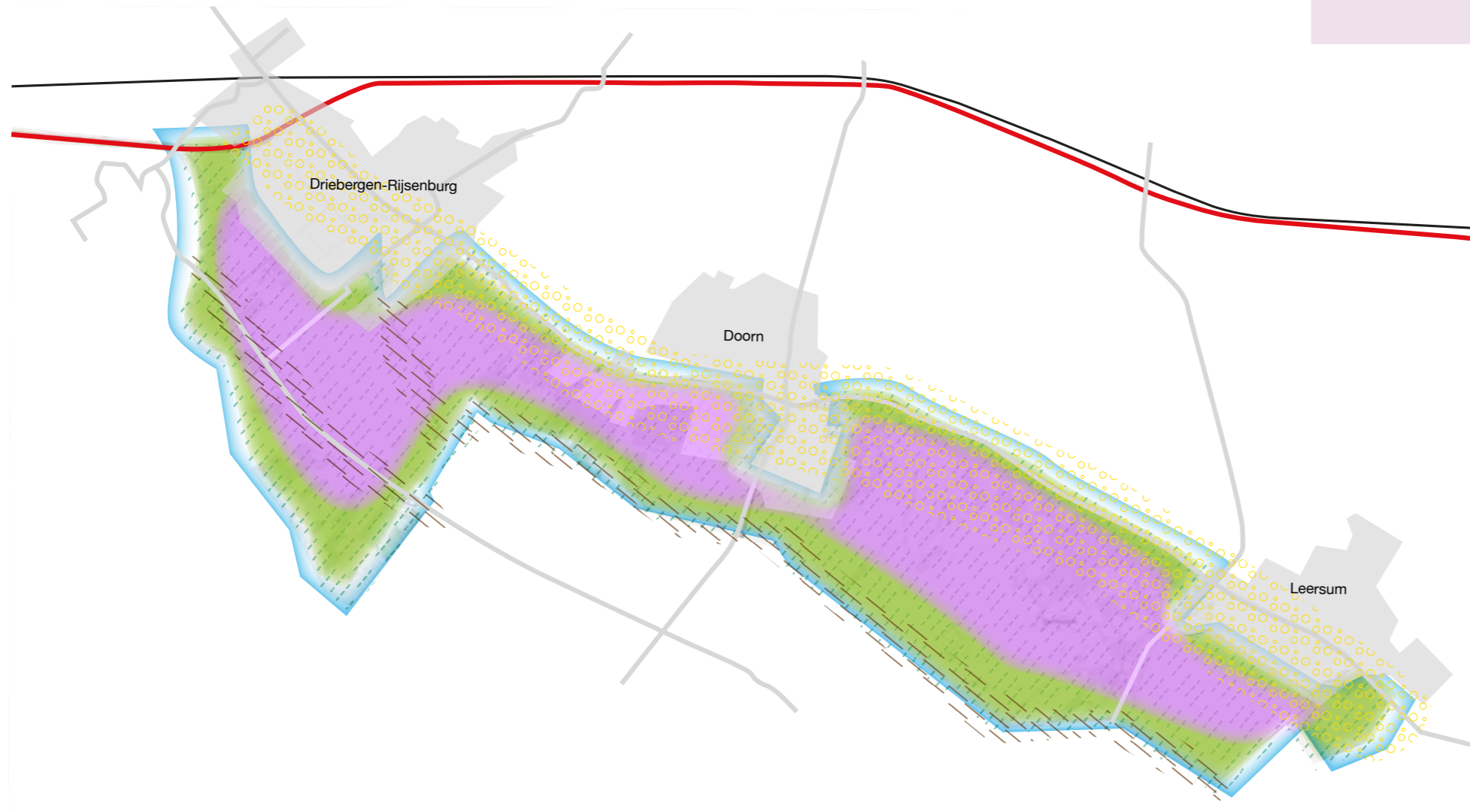
- Robuuste natuur:** We willen de overgang van heuvelrug naar open gebied 'verzachten' met nieuwe verbindingen (zoals houtopstanden) en natuurkerngebieden (kleinschalige steppingstones in het landschap) aanbrengen om de biodiversiteit te versterken. We stellen samen met buurgemeenten een gezamenlijke visie op het gebied op.
- Ruimte voor recreatie en toerisme:** We gaan voor verbetering en uitbreiding van de recreatiemogelijkheden voor wandelaars en fietsers.
- Waardevolle cultuurhistorie en archeologie:** We zetten ons in voor behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden in dit gebied. Voor de landgoederen en buitenplaatsen blijven we flexibiliteit behouden als het aan komt op bestemming. Met maatwerk zorgen we ervoor dat instandhouding van cultuurhistorische waarden en ontwikkelingen goed te combineren zijn. De voorheen veel sterkere afwisseling tussen open- en beslotenheid willen we versterken door kleine landschapselementen terug te brengen.

**Prettig wonen voor jong en oud:** Er is in dit gebied geen ruimte voor woningbouw, behalve ter vervanging van vrijkomende agrarische bebouwing of ten behoeve van natuurbeheer.

**Klimaatbestendige omgeving:** We willen het water zo goed mogelijk vasthouden als buffer voor tijden van droogte en om de kwelnatuur te versterken.

**Duurzaam bereikbaar:** Doorgaand verkeer buiten de N227 willen we voorkomen. We zetten in op een snelfietsroute tussen Veenendaal en Utrecht op de bestaande wegen in dit gebied.

**Duurzame voedselproductie:** We streven hier naar verdere extensivering van de landbouw en bieden ruimte voor experimenten die bijdragen aan duurzaamheid en natuurinclusiviteit. De agrariër zal hier meer beheerder van het landschap en minder voedselproducent worden. We bieden ook ruimte aan niet-agrarische activiteiten.







## Dorpen

Ook voor de dorpen werken we uit hoe de ambities en keuzes die in het vorige hoofdstuk zijn beschreven uitpakken. Na een toelichting over de bijzondere waarden en kenmerken van ieder dorp volgen de keuzes die voor het betreffende dorp gemaakt worden. Ze zijn verbeeld in kaarten.



# Amerongen

Amerongen is een echt kasteeldorp, prachtig gelegen op de overgang van de heuvelrug naar de uiterwaarden van de Nederrijn. Het dorp wordt doorsneden door de Koningin Wilhelminaweg (N225), met in het zuiden het oude dorp en in het noorden de uitbreidingen van na de oorlog rond de oudere Holleweg en Koenestraat. Toeristen weten het dorp goed te vinden, wat gunstig is voor de lokale horeca maar ook de nodige verkeers- en parkeerdruk met zich meebrengt. De westelijke dorpsrand wordt gevormd door een bedrijventerrein.

Het oude dorp heeft de status van beschermd dorpsgezicht vanwege het nog herkenbare historische stratenpatroon, de fraaie, intact gebleven historische bebouwing, de laatgotische Andrieskerk aan de Hof, de tabaksschuren en het classicistische kasteel Amerongen met zijn ommuurde tuin. Oude schapendriften naar de top van de heuvelrug vormen het huidige stratenpatroon, samen met oude route van Utrecht naar Keulen die al uit de middeleeuwen stamt: de Via Regia. Amerongen is van oudsher een pleisterplaats door de ligging aan de Via Regia en nabij het veer over de Nederrijn; dat is nu

nog te zien aan oude logementen zoals de Roode Leeuw. Amerongen heeft 5390 inwoners en kent een groot aantal eenpersoonshuishoudens. Het dorp trekt redelijk veel woningzoekenden van buiten het dorp of buiten de gemeente. Het basisvoorzieningsniveau is prima: Amerongen heeft drie scholen voor primair onderwijs, vijf winkels voor dagelijkse boodschappen, drie huisartsen en vijf sportaccommodaties. Inwoners wijken ook vaak uit naar Leersum of andere dorpen in de omgeving. Het wijkcentrum 'Allemanswaard' speelt een centrale rol in het dorp, hoewel er ook grote delen van het centrum ongebruikt zijn. In het oude dorp zijn enkele kleine winkels en restaurants. Met name het verenigingsleven kan de komende jaren onder druk komen te staan.

Het aandeel mensen met overgewicht of zelfs ernstig overgewicht is vrij hoog ten opzichte van de rest van de gemeente. Sporten doen de meeste Amerongers binnen hun eigen dorp en het lidmaatschap van sportverenigingen is er hoog. Vrijwilligerswerk wordt er wat minder gedaan dan gemiddeld in de gemeente.

## Waar willen we naartoe?

- Robuuste natuur:** We richten ons op versterking van de biodiversiteit en beschermde en kwetsbare planten- en diersoorten. Ook nieuwe ontwikkelingen doen we zo veel mogelijk natuurinclusief.
- Ruimte voor recreatie en toerisme:** We willen recreanten en toeristen verbinden aan de dorpen zodat de lokale economie in de dorpen meer profijt kan hebben van het toerisme.
- Waardevolle cultuurhistorie en archeologie:** Bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen houden we rekening met de cultuurhistorische en archeologische waarden, met name binnen het beschermd dorpsgezicht.

**Prettig wonen voor jong en oud:** Tot 2030 focussen we voor de bouw van nieuwe woningen op inbreidingslocaties binnen het dorp. Op de reeds voorziene inbreidingslocaties is ruimte voor in totaal zo'n 146 woningen. We onderzoeken tegelijk of daarnaast meer woningbouw nodig is en binnen of buiten het dorp gerealiseerd kan worden. Daarbij maken we een afweging tussen onder andere de omgevingskwaliteit binnen het dorp en die van het buitengebied.

**Bedrijvigheid in en rond de dorpen:** We gaan het bedrijventerrein van Amerongen revitaliseren.

- Gezonde en betrokken inwoners:** We bieden ruimte aan initiatieven die bijdragen aan de vitaliteit van het dorp en de verbinding tussen inwoners. Gezond beweeggedrag wordt makkelijker door het dorp vriendelijker te maken voor fietsers en wandelaars. We verbeteren de inlooptmogelijkheden in de omliggende natuur, ook voor mensen die slecht ter been zijn.
- Vrije tijd en voorzieningen:** We spannen ons in om het basisvoorzieningsniveau (eerstelijnszorg, onderwijs en dagelijkse boodschappen) in Amerongen op peil te houden. Voor Allemanswaard streven we naar een betere balans tussen de verschillende functies: ontmoeten, zorgvoorzieningen en woningen. Inwoners kunnen ook zelf een rol spelen in het opstarten of in stand houden van sociale of speelvoorzieningen.
- Een veilige leefomgeving:** We gaan leegstand op het bedrijventerrein tegen om onveilige situaties en ondermijning tegen te gaan.

**Openbare ruimte en groen in de dorpen:** We onderzoeken waar groen zou kunnen worden toegevoegd dat bijdraagt aan het historische karakter. Inwoners die slecht ter been zijn kunnen zich via veilige looproutes door het dorp bewegen. Vraagstukken over inrichting en beheer pakken we zoveel mogelijk samen met inwoners op.

**Klimaatbestendige omgeving:** Waterproblematiek als gevolg van extreme buien concentreert zich in Amerongen vooral in het oude dorp. We streven ernaar dat overtollig water optimaal bovengronds of ondergronds geïnfilterd kan worden.

**Duurzaam bereikbaar:** We onderzoeken de mogelijkheid van een nieuwe Groene Entree om de parkeeroverlast in het dorp te beperken. Ook de overlast van gemotoriseerd verkeer van en naar het veer willen we beperken.





# Doorn

De historische kern van Doorn is het Kerkplein met de Maartenskerk gelegen naast Huis Doorn en zijn omringende park. De Maartenskerk is een van de oudste kerken in de provincie. Het dorp heeft zich ontwikkeld langs de doorgaande wegen van Utrecht naar het oosten en van Wijk bij Duurstede naar Amersfoort.

Eind negentiende en begin twintigste eeuw werden er steeds meer villa's en luxe woonwijken bij gebouwd in aanvulling op de buitenplaatsen en landgoederen van de Stichtse Lustwarande. Doorn was een geliefd vakantieoord en trok vanwege de rust en gezonde lucht ook sanatoria en rusthuizen.

Binnen de lintenstructuur van Doorn liggen fraaie, kleine woongebieden. Het dorpscentrum met winkels en horeca ligt aan de Amersfoortseweg, de Kampweg, de Dorpsstraat en het Kerkplein. Op het kruispunt van de Dorpsstraat en de Amersfoortseweg is de verkeersdruk zeer hoog. Dit zorgt voor overlast bij omwonenden en bezoekers van het centrum.

Tussen Doorn en Driebergen-Rijsenburg werden in de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw ten zuiden

van de N225 kleine woonkernen ontwikkeld langs de Sterkenburgerlaan, de Boswijklaan, de Patrimoniumweg (Palmstad), Rozenlaan en Beukenrodelaan. Tegen de westelijke dorpsrand ligt verscholen in de bosrijke omgeving de Van Braam Houckgeestkazerne.

Doorn heeft 10.220 inwoners. Het dorp kent vooral meerpersoonshuishoudens. Relatief veel daarvan hebben thuiswonende kinderen. Het dorp heeft een aantrekkingskracht op inwoners uit de regio. Het is wat meer vergrijsd dan gemiddeld in de gemeente, hoewel tot 2030 het aantal leerlingen nog zal toenemen. Er zijn zeven scholen, waarvan twee voor voortgezet onderwijs. Doorn heeft verder zestien winkels voor dagelijkse boodschappen, acht huisartsen en tien sportaccommodaties. Het basisvoorzieningsniveau is daarmee goed.

Inwoners zijn er gemiddeld gezond. Ze sporten meestal binnen hun eigen dorp. Vrijwilligerswerk wordt er wat minder gedaan dan gemiddeld in de gemeente. Mensen hebben ook veelal wat minder contact in hun eigen buurt dan gemiddeld.

rondom Rozenburg (bij Albert Heijn) en de Kampweg biedt veel mogelijkheden voor ontwikkeling. We gaan hiervoor een centrumvisie uitwerken.

**Gezonde en betrokken inwoners:** We bieden ruimte aan initiatieven die bijdragen aan de vitaliteit van het dorp en de verbinding tussen inwoners. Door het terrein van Huis Doorn ook vanuit het dorpshart toegankelijk te maken ontstaat een extra mogelijkheid voor ontspanning en ontmoeting. Ook de verbeterde ontmoetingsfunctie in het centrum draagt bij aan de sociale samenhang. Gezond beweeggedrag wordt makkelijker door het dorp vriendelijker te maken voor fietsers en wandelaars. We verbeteren de inloopmogelijkheden in de omliggende natuur, ook voor mensen die slecht ter been zijn.

**Vrije tijd en voorzieningen:** Door het centrumgebied te ontwikkelen houden we het voorzieningsniveau beter in stand. Inwoners kunnen ook zelf een rol spelen in het opstarten of in stand houden van sociale of speelvoorzieningen. Het verenigingsleven blijft vitaal door samenwerking onderling en met dat van andere dorpen

**Een veilige leefomgeving:** We gaan leegstand op de bedrijventerreinen tegen om onveilige situaties en ondermijning tegen te gaan.

**Openbare ruimte en groen in de dorpen:** Bij ontwikkeling van het centrumgebied zorgen we voor goed toegankelijke en klimaatadaptief ingerichte openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeting. Vraagstukken over inrichting en beheer pakken we zoveel mogelijk samen met inwoners op.

**Klimaatbestendige omgeving:** We streven ernaar dat overtollig water optimaal kan infiltreren in de bodem. We zien daarnaast veel mogelijkheid om hittestress in het centrum tegen te gaan.

**Duurzaam bereikbaar:** Om de verkeersdruk in het centrum terug te dringen gaan we onderzoeken wat de beste oplossing voor de lange termijn is. Daarbij houden we rekening met de te verwachten groei van Wijk bij Duurstede en bovengenoemde ontwikkeling van Rozenburg, die zorgen voor extra verkeer door Doorn.

## Waar willen we naartoe?

**Robuuste natuur:** We richten ons op versterking van de biodiversiteit en beschermde en kwetsbare planten- en diersoorten. Ook nieuwe ontwikkelingen doen we zo veel mogelijk natuurinclusief.

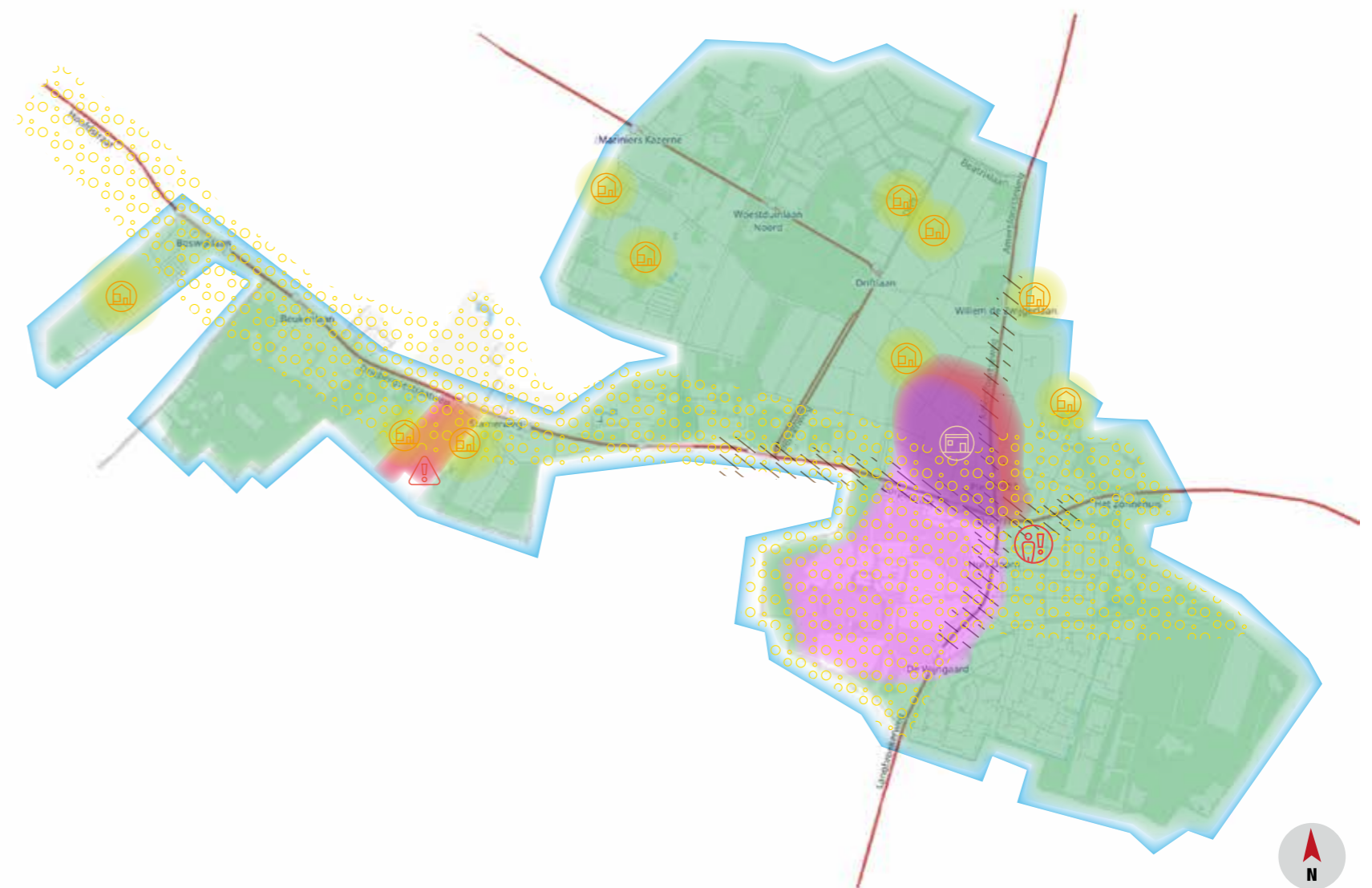
**Ruimte voor recreatie en toerisme:** We willen recreanten en toeristen verbinden aan de dorpen zodat de lokale economie in de dorpen meer profijt kan hebben van het toerisme.

**Waardevolle cultuurhistorie en archeologie:** Bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen houden we rekening met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. In een nieuwe visie op het centrum moet de cultuurhistorische en groene kwaliteit van de Stichtse Lustwarande het uitgangspunt zijn.

**Kwaliteit van de leefomgeving:** De verkeerskundige aanpassingen om het centrum te ontlasten zullen de luchtkwaliteit positief beïnvloeden.

**Prettig wonen voor jong en oud:** Om het buitengebied zo veel mogelijk te vrijwaren van woningbouw focussen we tot 2030 op inbreidingslocaties binnen het dorp om de woningen te kunnen bouwen. Op de bestaande en verwachte nieuwbouwlocaties (inclusief het terrein van de Van Braam Houckgeestkazerne) is ruimte voor in totaal zo'n 755 woningen.

**Bedrijvigheid in en rond de dorpen:** Om een echt dorpshart te creëren waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten, waar ruimte is voor winkels en voorzieningen, groen en fijne looproutes, willen we het centrum compacter en hoogwaardiger maken. Het gebied





# Driebergen-Rijsenburg

Dit dorp bestaat in feite uit twee kernen: Driebergen en Rijsenburg, die in 1931 zijn samengevoegd. Rijsenburg is aan het begin van de negentiende eeuw aangelegd op het grondgebied van de ridderhofstad Rijsenburg en kwam eigenlijk als een enclave te liggen in het dorp Driebergen. Het Kerkplein van Rijsenburg met de Petrus' Bandenkerk heeft de status van beschermd dorpsgezicht. Rond beide kernen Driebergen en Rijsenburg zijn oudere dorpsbebouwing, typische arbeiderswijken, jongere uitbreidingen, maar ook riante villawijken aangelegd. De Traaij heeft zich ontwikkeld als het hart van het dorp, met winkels en restaurants. Langs de Hoofdstraat is de Stichtse Lustwarande - de gordel van buitenplaatsen die van Utrecht tot Rhenen reikt - duidelijk aanwezig. Zo liggen de buitenplaatsen Sparrendaal, Beukenstein en het voormalige Kraaybeek aan de Hoofdstraat. Meestal zijn de grote parkachtige tuinen die bij buitenplaatsen horen, nog aanwezig, waardoor er grote groene enclaves in het dorp te vinden zijn. Bijzonder zijn de historische sprengen, de kunstmatige watergangen die op de buitenplaatsen zijn aangelegd om de vijverpartijen van de landschapsparken van water te voorzien en die gevoed worden door de bronnen hoger op de heuvel.

Na de oorlog zijn er flinke uitbreidingen gedaan aan de zuidwestkant aan weerszijden van de Rijsenburgselaan en in het noordoosten bij de Melvill van Carnbeelaan. Aan de andere kant van de snelweg A12 ligt het station

Driebergen-Zeist. De kwaliteiten van het dorp en de nabijheid van station Driebergen-Zeist en de A12 zijn voor veel inwoners een belangrijke reden om in Driebergen-Rijsenburg te wonen.

Het centrum van Driebergen-Rijsenburg is aan verbetering toe. Dit blijkt ook uit de visie van burgerinitiatief Hart voor Driebergen. De verkeersdruk op de Hoofdstraat ter hoogte van de Traaij is te hoog, wat de leefbaarheid onder druk zet. Ook ontbreekt een echt 'hart': een plein met ontmoetings- en horecafunctie. Hart voor Driebergen heeft als ambitie om de kwaliteit van de gebouwen aan de Hoofdstraat op het niveau passend bij de Stichtse Lustwarande te brengen.

Driebergen-Rijsenburg heeft 18.840 inwoners die vooral deel uitmaken van meerpersoonshuishoudens. Een relatief groot deel daarvan heeft inwonende kinderen. Het dorp trekt wat meer jongere inwoners dan de andere dorpen. Het voorzieningenniveau is goed, met acht scholen, drieëndertig winkels voor dagelijkse boodschappen en elf sportaccommodaties. Wel zijn er relatief weinig huisartsen (vijf). Vooral winkels voor dagelijkse boodschappen worden hier gevoelig voor krimp.

De meeste mensen sporten in hun eigen dorp. Inwoners zijn er gemiddeld gezond en vooral in Driebergen-Zuid zijn veel mensen actief als vrijwilligers of mantelzorger.

## Waar willen we naartoe?

- Robuuste natuur:** We versterken de biodiversiteit en beschermde en kwetsbare planten- en diersoorten. Ook nieuwe ontwikkelingen doen we zo veel mogelijk natuurinclusief.
- Ruimte voor recreatie en toerisme:** We willen recreanten en toeristen verbinden aan de dorpen zodat de lokale economie in de dorpen meer profijt kan hebben van het toerisme.
- Waardevolle cultuurhistorie en archeologie:** Bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen houden we rekening met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. In een nieuwe visie op het centrum moet de cultuurhistorische en groene kwaliteit van de Stichtse Lustwarande het uitgangspunt zijn.

**Kwaliteit van de leefomgeving:** Maatregelen om de drukte van gemotoriseerd verkeer op de Hoofdstraat te verminderen komen ten goede aan de luchtkwaliteit in het centrum.

**Prettig wonen voor jong en oud:** Tot 2030 bouwen we vooral op inbreidingslocaties binnen het dorp. Op de reeds voorziene inbreidingslocaties en het stationsgebied is ruimte voor in totaal circa 367 woningen. We onderzoeken tegelijk of daarnaast meer woningbouw nodig is en binnen of buiten het dorp gerealiseerd kan worden. Daarbij maken we een afweging tussen onder andere de omgevingskwaliteit binnen het dorp en die van het buitengebied.

**Bedrijvigheid in en rond de dorpen:** Om een vitaal dorpshart te creëren maken we een centrumvisie. Doel is te komen tot een compacter en groener centrum met meer geconcentreerde voorzieningen, een plein voor ontmoeting en horeca en woningbouw rond de Appelgaard. De concentratie van detailhandelvoorzieningen blijft in het winkelgebied. Ook het ABC-gebouw kan een functie- en kwaliteitsimpuls krijgen.

**Gezonde en betrokken inwoners:** We bieden ruimte aan initiatieven die bijdragen aan de vitaliteit van het dorp en de verbinding tussen inwoners. Door de ontmoetingsfunctie in het centrum te verbeteren stimuleren we de sociale samenhang in het dorp. Gezond beweeggedrag wordt makkelijker door het dorp vriendelijker te maken voor fietsers en wandelaars. We verbeteren de inloopmogelijkheden in de omliggende natuur, ook voor mensen die slecht ter been zijn.

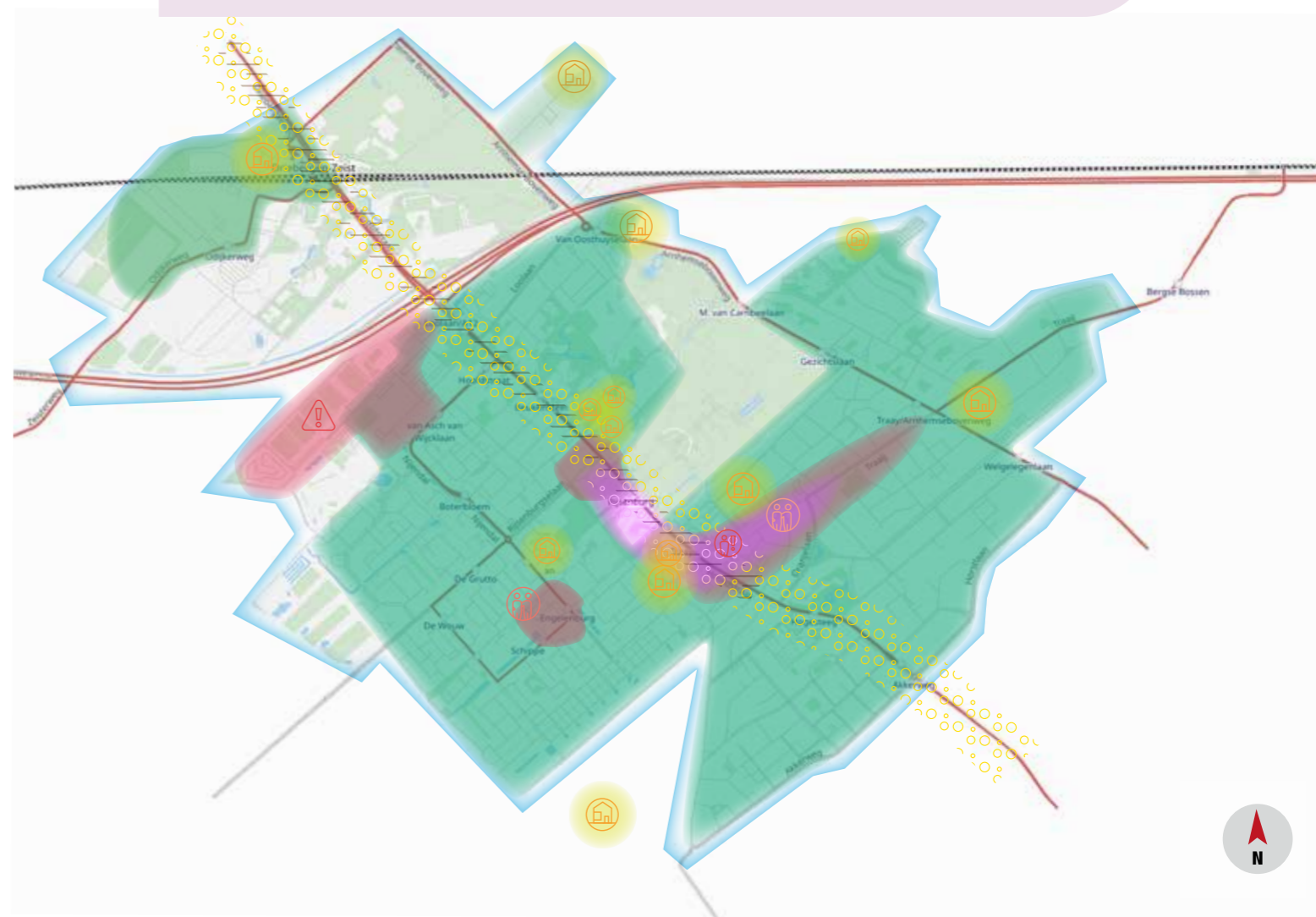
**Vrije tijd en voorzieningen:** We spannen ons in om het bestaande voorzieningenniveau zoveel mogelijk op peil te houden. Inwoners kunnen zelf een rol spelen in het opstarten of in stand houden van sociale of speelvoorzieningen. Het verenigingsleven in Driebergen-Rijsenburg blijft vitaal door samenwerking onderling en met verenigingen van andere dorpen.

**Een veilige leefomgeving:** We gaan leegstand op de bedrijventerreinen tegen om onveilige situaties en ondermijning tegen te gaan.

**Openbare ruimte en groen in de dorpen:** Bij ontwikkeling van het centrumgebied zorgen we voor goed toegankelijke en klimaatadaptief ingerichte openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeting. Vraagstukken over inrichting en beheer pakken we zoveel mogelijk samen met inwoners op.

**Klimaatbestendige omgeving:** We streven ernaar dat overtollig water optimaal kan infiltreren in de bodem. We zien daarnaast mogelijkheid om hittestress in het centrum tegen te gaan.

**Duurzaam bereikbaar:** De verkeersdruk op de Hoofdstraat ter hoogte van de Traaij is te hoog, wat de leefbaarheid onder druk zet. We werken aan een oplossing waarbij de verkeersdruk teruggedrongen wordt en de fietser meer plek krijgt. Het stationsgebied ontwikkelen we tot een echt OV-knooppunt, met meer kantoren en woningen. We zetten in op hoogfrequent treinvervoer en behoud van de IC-status op station Driebergen-Zeist.





# Leersum

Leersum ligt op zuidelijke flank van de Utrechtse Heuvelrug op de overgang naar de lagere komgebieden van het Kromme Rijng gebied. Het dorp heeft een groen en dorps karakter. Het dorp is ontstaan uit de lintvormige nederzetting langs de huidige Rijksstraatweg. Het dorpscentrum met winkels ligt bij de Michaëlskerk en het Oude Regthuis uit ongeveer 1631.

Tot aan de Tweede Wereldoorlog was er alleen langs de Rijksstraatweg, bij de kerk en langs een aantal historische linten en schapendriften bebouwing. Daarna vond een enorme groei plaats met name aan de noordkant van het dorp. De villabebouwing langs de Lomboklaan dateert van het begin van de twintigste eeuw. De bebouwing aan de zuidkant van de Rijksstraatweg kwam iets later op gang. Vanaf de jaren zeventig is Leersum-zuid verder uitgebreid. Centraal in de wijk is, naast het dorps huis De Binder, een park in landschappelijke stijl. Verspreid in Leersum liggen met name langs de Rijksstraatweg enkele kleinschalige bedrijfskavels.

Leersum heeft 7.580 inwoners. Het dorp kent vooral meerpersoonshuishoudens, waarvan relatief veel met inwonende kinderen van 18+. Het dorp verliest momenteel inwoners, vooral jongeren, aan omliggende dorpen. Het basisvoorzieningsniveau is met drie scholen, zeven winkels voor dagelijkse boodschappen, vijf huisartsen en drie sportaccommodaties prima. Wel is Leersum gevoelig voor teruglopende vitaliteit: met name winkels kunnen de komende jaren onder druk komen te staan.

Het aandeel mensen met overgewicht is lager dan gemiddeld in de gemeente. Sporten doen de meeste Leersummers binnen hun eigen dorp en relatief veel sporters zijn lid van een sportvereniging. Ook andere verenigingen doen het hier goed. Er is relatief veel contact met de eigen buurt, maar vrijwilligerswerk wordt er wat minder gedaan dan gemiddeld in de gemeente.

In 2021 is het dorp door een valwind getroffen, waardoor een flinke schade is ontstaan aan woningen, openbare ruimte en groen.

**Gezonde en betrokken inwoners:** We bieden ruimte aan initiatieven die bijdragen aan de vitaliteit van het dorp en de verbinding tussen inwoners. Door de ontmoetingsfunctie in het centrum te verbeteren stimuleren we de sociale samenhang in het dorp. Gezond beweeggedrag wordt makkelijker door het dorp vriendelijker te maken voor fietsers en wandelaars. We verbeteren de inloopmogelijkheden in de omliggende natuur, ook voor mensen die slecht ter been zijn.

**Vrije tijd en voorzieningen:** Naast dit dorps hart vormt De Binder een belangrijke ontmoetingsplek voor inwoners. Ook hier streven we naar een intensivering van de functies evenals een ontwikkeling van het omliggende park als ontmoetingsplek. We spannen ons in om het bestaande voorzieningsniveau in Leersum op peil te houden. Inwoners kunnen hier ook zelf een rol spelen. Het verenigingsleven in Leersum blijft levendig door samenwerking onderling en met verenigingen van andere dorpen.

**Openbare ruimte en groen in de dorpen:** Het door een valwind getroffen gebied vraagt om herstel en herinrichting. We herstellen de schade aan de openbare ruimte, monumenten en het groene karakter van Leersum. Bij de herinrichting wordt rekening gehouden met klimaatbestendigheid en de biodiversiteit. De Rijksstraatweg gaan we in oude luister herstellen door de authentieke lanenstructuur met bomenrijen terug te brengen. We pakken dit alles zoveel mogelijk samen met inwoners op.

**Klimaatbestendige omgeving:** We streven ernaar dat overtollig water optimaal kan infiltreren in de bodem. Hittstress in het centrum gaan we tegen door het gebied te vergroenen.

**Duurzaam bereikbaar:** De kwaliteit van de Rijksstraatweg zal worden verbeterd door enerzijds de verkeersdruk terug te dringen en anderzijds de weg te vergroenen. Dit doen we onder meer door de weg anders in te richten, waarbij fietsers meer ruimte krijgen. We maken ons sterk voor een structurele en voor fietsers veilige oplossing voor de Donderbergrotonde.

## Waar willen we naartoe?

**Robuuste natuur:** We versterken de biodiversiteit en beschermde en kwetsbare planten- en diersoorten. Ook nieuwe ontwikkelingen doen we zo veel mogelijk natuurinclusief.

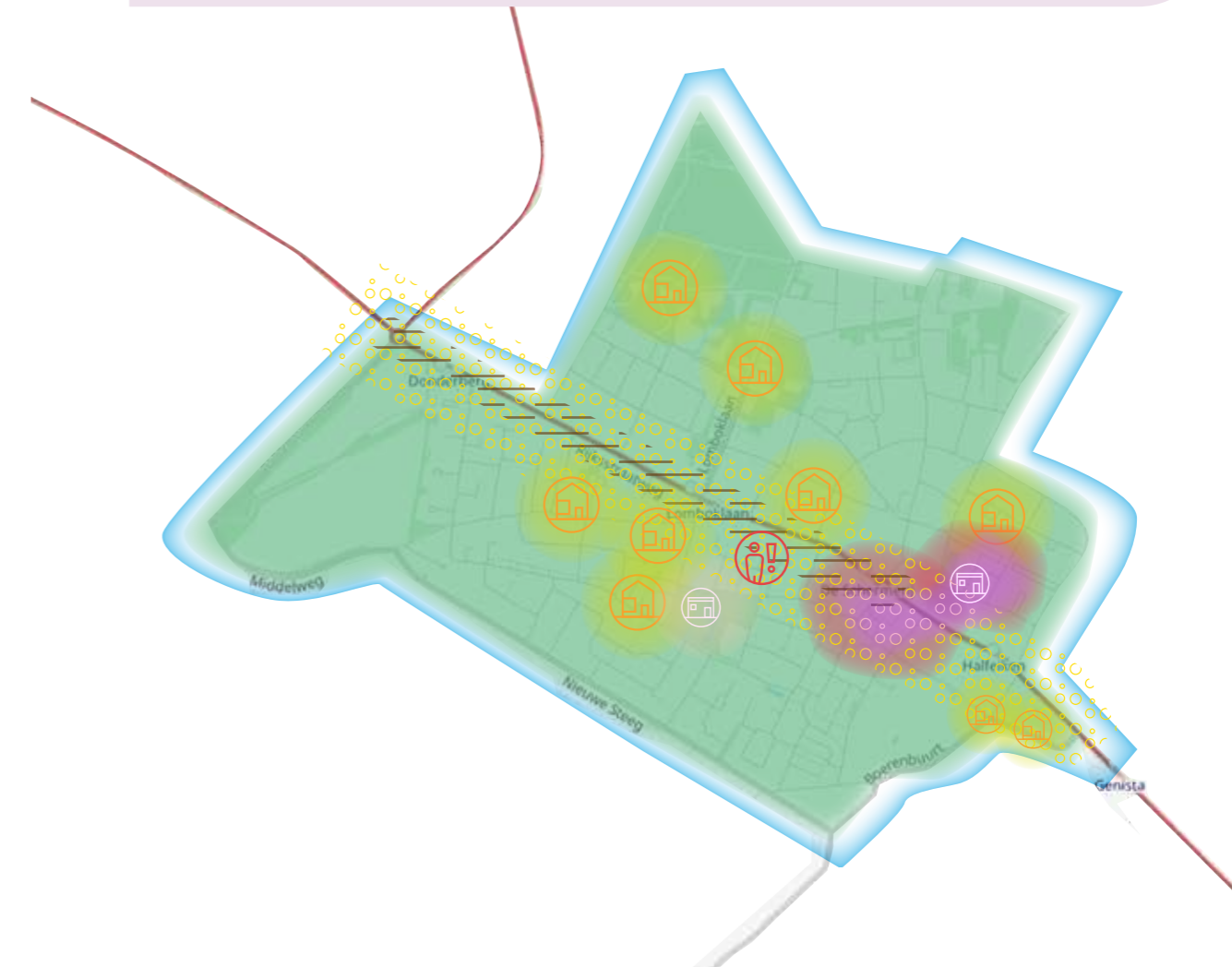
**Ruimte voor recreatie en toerisme:** We willen recreanten en toeristen verbinden aan de dorpen zodat de lokale economie in de dorpen meer profijt kan hebben van het toerisme.

**Waardevolle cultuurhistorie en archeologie:** Bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen houden we rekening met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden.

**Kwaliteit van de leefomgeving:** Maatregelen om de drukte van gemotoriseerd verkeer op de Rijksstraatweg te verminderen komen ten goede aan de luchtkwaliteit in het centrum.

**Prettig wonen voor jong en oud:** Tot 2030 bouwen we vooral op inbreidingslocaties binnen het dorp. Op de reeds voorziene bouwlocaties is ruimte voor in totaal maximaal zo'n 235 woningen. We onderzoeken tegelijk of daarnaast meer woningbouw nodig is en binnen of buiten het dorp gerealiseerd kan worden. Daarbij maken we een afweging tussen onder andere de omgevingskwaliteit binnen het dorp en die van het buitengebied.

**Bedrijvigheid in en rond de dorpen:** We verbeteren de kwaliteit van het centrumgebied bij het Kerkplein. We streven hier naar een concentratie van winkels en horeca zodat de waarde van het Kerkplein als ontmoetingsplek versterkt wordt. Groen zal bij het herinrichten van deze ruimte een grote rol spelen.





# Maarn

Tot in het begin van de twintigste eeuw was Maarn een klein gehucht. Dat veranderde toen in 1921 Tuindorp Maarn werd gebouwd voor de arbeiders die werkzaam waren in de zandafgraving ten westen van Maarn. Er volgde ook een raadhuis aan de andere kant van het spoor. Na de oorlog groeide het dorp verder. De snelweg A12, waarvan de aanleg al in de oorlog begonnen was, werd eind jaren veertig afgemaakt. Doordat het spoor en de snelweg A12 inmiddels op een hoog talud dwars door Maarn liggen, is het dorp opgedeeld in een noordelijk en zuidelijk deel. Het dorpsbeeld wordt sterk bepaald door het bos en de stuifzanden waar woonwijken in zijn aangelegd. Er zijn overwegend vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen langs lanen in een bosrijke omgeving. De bebouwing dateert met name van na de Tweede Wereldoorlog.

De Tuindorppweg is de doorgaande weg door het dorp. Mensen ervaren veel hinder van de grote hoeveelheid doorgaand verkeer. De enige verbinding voor gemotoriseerd verkeer tussen de woongebieden noord en zuid wordt gevormd door de Raadhuislaan. Rondom de kruising van de Tuindorppweg en de Raadhuislaan zijn winkels gevestigd. Daar is ook treinstation Maarn te vinden. Iets buiten het centrum ligt het

ontmoetingscentrum De Twee Marken. Aan de randen van het dorp liggen sportcomplexen en een bedrijventerrein. Maarn heeft 4.350 inwoners. Het dorp heeft relatief veel eenpersoonshuishoudens en het aandeel gepensioneerden is hier wat hoger dan gemiddeld in de gemeente. Door de ligging en kwaliteit van de woningen is het dorp aantrekkelijk voor woningzoekenden uit de regio. Maarn heeft twee scholen, vier sportaccommodaties, vier huisartsen en vier winkels voor dagelijkse boodschappen. Daarmee past het voorzieningenniveau goed bij de omvang van het dorp. Wel kunnen de komende jaren verenigingen onder druk komen te staan indien het dorp niet voldoende nieuwe inwoners trekt.

De sociale samenhang in Maarn is vrij groot en veel inwoners nemen graag zelf initiatief. Veel mensen doen vrijwilligerswerk. Er is dan ook behoefte aan een moderne centrale ontmoetingsplek in het dorp, evenals aan een kwaliteitsimpuls voor het centrum. Overgewicht komt in dit dorp wat vaker voor. Sporten gebeurt wat minder vaak in verenigingsverband en wat vaker buiten het eigen dorp. Mensen ervaren wat vaker verkeershinder dan elders in de gemeente door de nabijheid van de A12 en het spoor.

## Waar willen we naartoe?

**Robuuste natuur:** We richten ons op versterking van de biodiversiteit en beschermde en kwetsbare planten- en diersoorten. Ook nieuwe ontwikkelingen doen we zo veel mogelijk natuurinclusief.

**Ruimte voor recreatie en toerisme:** We willen recreanten en toeristen verbinden aan de dorpen zodat de lokale economie in de dorpen meer profijt kan hebben van het toerisme. Daarbij behouden we het natuurlijke en groene karakter van het Henschotermeer.

**Waardevolle cultuurhistorie en archeologie:** Bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen houden we rekening met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden.

**Prettig wonen voor jong en oud:** Tot 2030 bouwen we vooral op inbreidingslocaties binnen het dorp. Op de reeds voorziene bouwlocaties is ruimte voor in totaal zo'n 175 woningen. We onderzoeken tegelijk of daarnaast meer woningbouw nodig is en binnen of buiten het dorp gerealiseerd kan worden. Daarbij maken we een afweging tussen onder andere de omgevingskwaliteit binnen het dorp en die van het buitengebied.

**Bedrijvigheid in en rond de dorpen:** We willen de centrumfunctie versterken door voorzieningen zo veel mogelijk te clusteren. We zien daarbij ruimte voor meer horeca en terrassen in het centrum, om de levendigheid en het plezier van ontmoeten te vergroten.

**Gezonde en betrokken inwoners:** We bieden ruimte aan initiatieven die bijdragen aan de vitaliteit van het dorp en de verbinding tussen inwoners. Door de ontmoetingsfunctie in het centrum te verbeteren stimuleren we de sociale samenhang in het dorp. Gezond beweeggedrag wordt makkelijker door het dorp vriendelijker te maken voor fietsers en wandelaars. We verbeteren de inloopmogelijkheden in de omliggende natuur, ook voor mensen die slecht ter been zijn.

**Vrije tijd en voorzieningen:** Naast de ontmoetingsfunctie van het verbeterde centrum willen we ook ontmoeting mogelijk maken in een vernieuwde multifunctionele dorpsaccommodatie. Door voorzieningen meer te clusteren kunnen ze beter in stand blijven. We spannen ons hiervoor in. Inwoners kunnen ook zelf een rol spelen in het opstarten of in stand houden van sociale of speelvoorzieningen. Het verenigingsleven in Maarn blijft vitaal door samenwerking onderling en met verenigingen van andere dorpen.

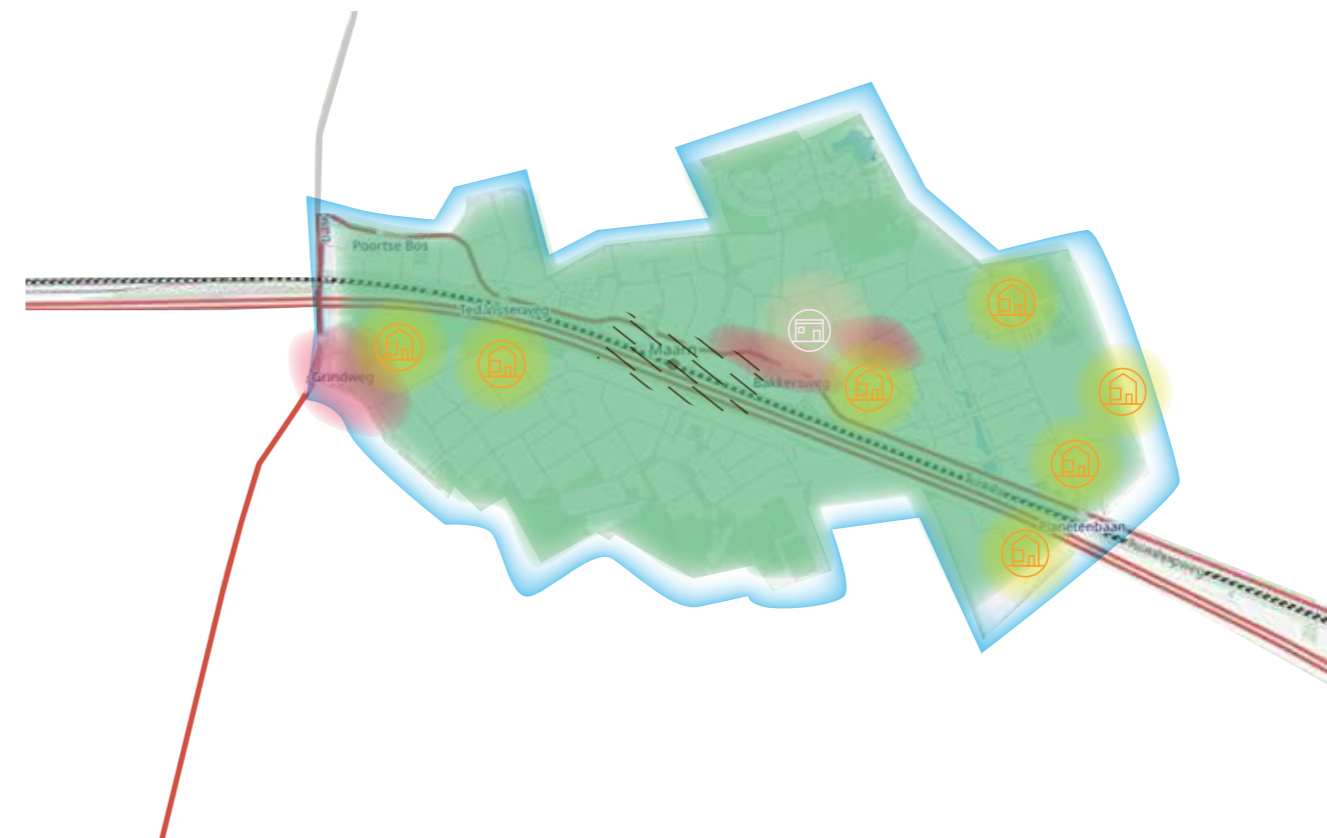
**Een veilige leefomgeving:** We gaan leegstand op het bedrijventerrein tegen om onveilige situaties tegen te gaan. Ook voorkomen we donkere locaties in het dorp die voor diefstal en overlast kunnen zorgen.

## Openbare ruimte en groen in de dorpen:

Maarn vormt momenteel een voorbeeld voor een klimaatadaptieve omgeving, met haar onverharde bermen en hoeveelheid groen. Toch hebben we ook oog voor goede toegankelijkheid van voorzieningen. Op belangrijke routes voor voetgangers zorgen we dat er een goed begaanbaar voetpad is. Vraagstukken over inrichting en beheer pakken we zoveel mogelijk samen met inwoners op.

**Klimaatbestendige omgeving:** We streven ernaar dat overtollig water optimaal kan infiltreren in de bodem. Ook gaan we het 5-mei plein in Maarn groener inrichten om hittestress tegen te gaan.

**Duurzaam bereikbaar:** Station Maarn zal een flinke impuls krijgen om ook in de toekomst verzekerd te kunnen zijn van bereikbaarheid met de trein. Naast voldoende overstapmogelijkheden op fiets, auto of OV realiseren we hier een toegangspoort (entree) voor bezoekers, die vanuit daar te voet of fiets het Nationaal Park in kunnen trekken.





# Maarsbergen

Maarsbergen is gelegen op een dekzandrug aan de noordzijde van de heuvelrug op de overgang naar de Gelderse Vallei. Met de aanleg van de spoorlijn in 1844 kwam Maarsbergen tot ontwikkeling. Het dorp bestond onder andere uit de huidige kerk met pastorie, de Gemeenteschool en de voormalige herberg, de Grote Bloemheuvel. De verdere uitbreiding van Maarsbergen kwam pas na de Tweede Wereldoorlog op gang. Meest recent zijn diverse nieuwbouwprojecten die in kleine clusters aan de zuidzijde van de Haarweg zijn ontwikkeld en het bedrijventerrein aan de oostkant van het dorp.

Qua sociaal profiel lijkt Maarsbergen op buurtdorp Maarn. Maarsbergen heeft 1.590 inwoners. Het dorp heeft relatief veel eenpersoonshuishoudens, hoewel er ook door recente nieuwbouw ook redelijk wat gezinnen met jonge kinderen wonen. Het dorp trekt door z'n ligging redelijk wat woningzoekenden vanuit de regio aan.

Het voorzieningenniveau is in Maarsbergen vrij laag. Er zijn twee scholen, waarvan één praktijkschool op Valkenheide,

en drie sportaccommodaties. Inwoners van Maarsbergen maken dan ook graag gebruik van de voorzieningen in Maarn of andere dorpen. Met name de school voor primair onderwijs kan na 2030 onder druk komen te staan door teruglopende leerlingaantallen.

Overgewicht komt hier wat vaker voor. Veel mensen in Maarsbergen doen vrijwilligerswerk. Sporten gebeurt er wat vaker buiten het eigen dorp. Mensen ervaren wat vaker verkeershinder dan elders in de gemeente door de nabijheid van de A12 en het spoor.

Op korte termijn wordt de spoorovergang bij Maarsbergen ondertunneld en wordt de aansluiting van de N226 op de A12 buiten het dorpscentrum om geleid. Door deze ingrijpende verandering van de infrastructuur ontstaat er in het centrum van Maarsbergen een autoluw gebied. Veel inwoners zouden hier graag een levendig dorpshart voor in de plaats zien.

nieuwe woningen, kleinschalige winkels, dit alles passend bij het dorps karakter van Maarsbergen. We gaan hiervoor een centrumvisie uitwerken

**Gezonde en betrokken inwoners:** We bieden ruimte aan initiatieven die bijdragen aan de vitaliteit van het dorp en de verbinding tussen inwoners. Door de ontmoetingsfunctie in het centrum te verbeteren stimuleren we de sociale samenhang in het dorp. Gezond beweeggedrag wordt makkelijker door het dorp vriendelijker te maken voor fietsers en wandelaars. We verbeteren de inloopmogelijkheden in de omliggende natuur, ook voor mensen die slecht ter been zijn.

**Vrije tijd en voorzieningen:** We spannen ons in om het bestaande voorzieningenniveau in Maarsbergen zoveel mogelijk in stand te houden. Inwoners kunnen ook zelf een rol spelen in het opstarten of in stand houden van sociale of speelvoorzieningen.

**Een veilige leefomgeving:** We gaan leegstand op het bedrijventerrein tegen om onveilige situaties en ondermijning tegen te gaan.

**Openbare ruimte en groen in de dorpen:** Met de ontwikkeling van het centrumgebied hebben we een flinke vergroening van dit gebied voor ogen. We voorzien daar een fraai dorpsplein waar vertoeven en ontmoeten centraal staan en verkeer te gast is. We pakken dit zoveel mogelijk samen met inwoners op.

**Klimaatbestendige omgeving:** We doen de benodigde aanpassingen om overtollig hemelwater optimaal te kunnen infiltreren in de bodem. Bij de ontwikkeling van het centrumgebied zorgen we voor een klimaatadaptieve inrichting.

**Duurzaam bereikbaar:** In het nieuwe te ontwikkelen centrumgebied zal vertoeven en ontmoeten voorop staan en het verkeer te gast zijn. De A12-afrit is mogelijk een geschikte locatie voor het realiseren van een toegangspoort voor bezoekers, die vanuit daar te voet of fiets het Nationaal Park in kunnen trekken.

## Waar willen we naartoe?

**Robuuste natuur:** We richten ons op versterking van de biodiversiteit en beschermde en kwetsbare planten- en diersoorten. Ook nieuwe ontwikkelingen doen we zo veel mogelijk natuurinclusief.

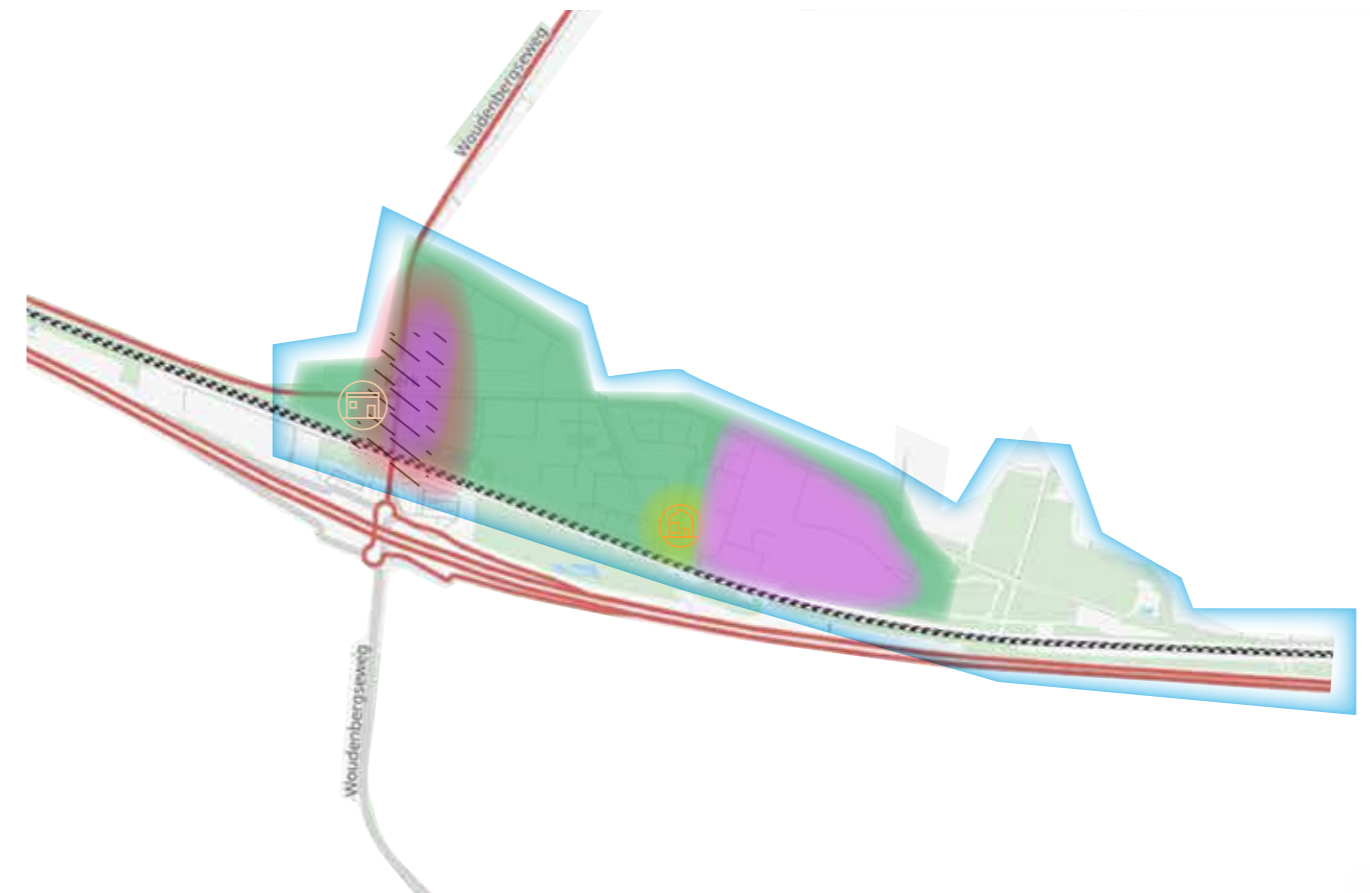
**Ruimte voor recreatie en toerisme:** Door het creëren van een dorpshart ontstaan ook meer mogelijkheden om recreanten aan het dorp te binden.

**Waardevolle cultuurhistorie en archeologie:** Bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen houden we rekening met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden.

**Kwaliteit van de leefomgeving:** Met de grote infrastructurele veranderingen die op korte termijn plaatsvinden wordt het verkeer sterk teruggedrongen in het centrum. Dat komt de kwaliteit van de leefomgeving ten goede.

**Prettig wonen voor jong en oud:** Tot 2030 bouwen we op de inbreidingslocatie aan Heijgraefflaan, waar ruimte is voor zo'n 30 woningen. We onderzoeken tegelijk of daarnaast meer woningbouw nodig is en binnen of buiten het dorp gerealiseerd kan worden. Daarbij maken we een afweging tussen onder andere de omgevingskwaliteit binnen het dorp en die van het buitengebied.

**Bedrijvigheid in en rond de dorpen:** Samen met inwoners en grondeigenaren willen we het autoluw gebied dat ontstaat na de grote infrastructurele veranderingen in Maarsbergen ontwikkelen tot een vitaal dorpscentrum; een mooie trekpleister voor zowel inwoners als bezoekers. We zien op de locatie van de huidige kruising bij de kerk een fraai dorpsplein waar vertoeven en ontmoeten centraal staan en verkeer te gast is. In het omringende gebied is ruimte voor horeca,






# Overberg


Overberg ligt als enige van de dorpen volledig in het vlakke veenlandschap van de Gelderse Vallei. De kern is ontstaan rondom Het Nieuwe Huis in De Haar, een veenontginning. Vanwege de grote afstanden naar het dorp Amerongen werden hier in 1874 een schooltje en hervormde kerk gebouwd aan de bestaande weg, de huidige Schoolweg. Het dorp ontwikkelde zich verder langs de Haarweg die werd aangelegd langs de spoorlijn Amersfoort-Kesteren uit 1885. Een echt centrum met winkelveorzieningen ontbreekt in Overberg, maar er is een kerk, een ontmoetingscentrum en een basisschool.


Overberg heeft 1.550 inwoners. Het dorp kent vooral meerpersoonshuishoudens. Het aandeel thuiswonende kinderen boven de 18 is hier een stuk hoger dan gemiddeld in de gemeente. Inwoners verhuizen er vooral binnen het eigen dorp. Het dorp heeft een grote sociale

samenhang, maar weinig voorzieningen: er is één school en één sportaccommodatie. Overberg leunt voor haar voorzieningen dan ook zwaar op omliggende dorpen en Veenendaal. Om de bestaande dynamiek in Overberg in stand te kunnen houden is groei nodig. Vooral de school kan op termijn onder druk komen te staan door teruglopende leerlingaantallen.


Meer inwoners dan gemiddeld hebben in Overberg last van overgewicht, maar er wordt niet vaak een beroep gedaan op zorg. Sporten doen Overbergers logischerwijs vooral buiten hun eigen dorp en het lidmaatschap van sportverenigingen is relatief laag. Er is in verhouding veel contact met de buurt en inwoners doen iets meer vrijwilligerswerk dan gemiddeld in de gemeente. Mensen ervaren wat vaker verkeershinder dan elders in de gemeente door de nabijheid van de A12 en het spoor.


 **Een veilige leefomgeving:** Leegstaande agrarische bebouwing in de omgeving gaan we tegen om onveilige situaties en ondermijning tegen te gaan.

 **Openbare ruimte en groen in de dorpen:** Vraagstukken over inrichting en beheer pakken we zoveel mogelijk samen met inwoners op.

 **Klimaatbestendige omgeving:** We streven ernaar dat overtollig water optimaal kan infiltreren in de bodem. Waar nodig nemen we ook maatregelen om hittestress te verminderen.


## Waar willen we naartoe?


 **Robuuste natuur:** We richten ons op versterking van de biodiversiteit en beschermde en kwetsbare planten- en diersoorten. Ook nieuwe ontwikkelingen doen we zo veel mogelijk natuurinclusief.


 **Ruimte voor recreatie en toerisme:** We willen recreanten en toeristen verbinden aan de dorpen zodat de lokale economie in de dorpen meer profijt kan hebben van het toerisme.

 **Waardevolle cultuurhistorie en archeologie:** Bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen houden we rekening met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden.

 **Kwaliteit van de leefomgeving:** De luchtkwaliteit bij Overberg wordt verbeterd door verduurzaming van de omliggende agrarische bedrijven

 **Prettig wonen voor jong en oud:** Op de reeds voorziene bouwlocatie binnen het dorp is ruimte voor zo'n 16 woningen en buiten het dorp voor maximaal 50 woningen (de "Ster van Overberg").

 **Gezonde en betrokken inwoners:** We bieden ruimte aan initiatieven die bijdragen aan de vitaliteit van het dorp en de verbinding tussen inwoners.

 **Vrije tijd en voorzieningen:** We zorgen voor een goede en veilige ontsluiting per fiets zodat inwoners gebruik kunnen blijven maken van voorzieningen in omliggende dorpen of Veenendaal. Inwoners kunnen ook zelf een rol spelen in het opstarten van sociale of speelvoorzieningen.





# 5

- Netwerken vanuit de opgaven



## Sturing en afweging

Onze leefomgeving is continu in ontwikkeling. In de vorige hoofdstukken hebben we beschreven welke nieuwe opgaven wij zien en hoe we hier met onze ambities en keuzes mee om willen gaan. Het realiseren van die ambities de komende jaren zal soms uitdagend zijn, omdat we merken dat ze vaak op gespannen voet met elkaar staan. Mobiliteitsopgaven en woningbouw zijn bijvoorbeeld moeilijk te verenigen met natuur- en klimaatdoelstellingen. Wij zijn als gemeente verantwoordelijk voor zorgvuldige afweging van de verschillende belangen. Wet- en regelgeving geven hiervoor een kader, waarbinnen wij beslissingen nemen en beargumenteren. In dit hoofdstuk beschrijven we kort welke afwegingen we maken en hoe we tot een beslissing komen. In de bijlage kunt u hier meer over lezen.



# Netwerken vanuit de opgaven

We zetten steeds meer de ‘buitenwereld’ centraal: wat speelt er bij inwoners, ondernemers, verenigingen en onze gasten? Waar is behoefte aan en hoe vertalen we dat naar concrete plannen? Wat we willen bereiken staat in de praktijk centraal, en niet de regelgeving die daarvoor nodig is. Nu de focus steeds meer verschuift naar de buitenwereld, beweegt de rol van de gemeente ook steeds meer naar die van een samenwerkingspartner. Soms zijn we zelf in de lead om ontwikkelingen aan te zwengelen en andere keren bieden we ruimte en ondersteuning aan initiatieven vanuit de samenleving.

## Eigen initiatief en een goede dialoog

Ook de rol van inwoners en ondernemers verandert. Zij voelen zich steeds meer zelf verantwoordelijk voor hun leefomgeving, elkaar en hun dorp. Zeker in onze gemeente zijn de betrokkenheid en het organisatorisch vermogen groot. De wens om zelf (nog) vaker initiatief te nemen is er, maar de praktijk sluit hier nog niet altijd bij aan. Dit vraagt van de gemeente een permanente dialoog met de samenleving. Gelijkwaardigheid, vertrouwen en transparantie zijn daarbij belangrijke kernwoorden voor alle partijen.

## Scherpere tegenstellingen

Om ons heen zien we dat tegenstellingen in de samenleving zichtbaarder en soms ook scherper worden. Dat zien we vooral landelijk maar ook lokaal komt dat tot uiting. Dit heeft gevolgen voor de sociale cohesie in onze samenleving en voor de inzet van het lokale bestuur. Het is belangrijk om deze tegenstellingen onder ogen te zien en waar mogelijk te overbruggen door met elkaar in gesprek te blijven.”

## Hoe wegen we participatie?

Die dialoog vindt vaak plaats in een participatieproces, zoals ook deze visie tot stand is gekomen met participatie van inwoners, ondernemers en andere partijen. De kwaliteit van die dialoog valt of staat met de inrichting van dat proces. Hiervoor zijn een aantal richtlijnen opgesteld\*. Zo horen we wat er speelt en wat voor ideeën en wensen er leven in de samenleving. De uitkomsten zijn vaak niet éénduidig: meningen en wensen lopen immers vaak uiteen. Als gemeente is het onze verantwoordelijkheid om oog te hebben voor de belangen van de deelnemers aan het participatietraject, maar ook van partijen die niet hebben kunnen deelnemen of in de minderheid waren. Dit alles zetten we af tegen het algemeen belang: de kwesties die ons allemaal raken. Deze zijn in hoofdstuk 3 aan de orde gekomen, zoals een gezonde leefomgeving, goed ingerichte openbare ruimte en zorg voor de natuur. Geen van de belangen heeft op voorhand al voorrang. Het is een complexe belangenafweging die per onderwerp en situatie anders uitpakt. Daarom onderbouwen we onze keuzes en zijn we daar steeds transparant over.

## Onze basisafweging

Onze opgaven worden steeds complexer en de oplossingen zijn vaak niet zo eenvoudig. Om consistent en betrouwbaar te zijn in onze keuzes gaan we steeds uit van de volgende basisafweging:

- We schuiven geen problemen door naar volgende generaties.
- We beschermen de kwaliteiten, bijzondere waarden en het groene karakter van de gemeente.
- We stellen kwaliteit boven kwantiteit.
- We geven de voorkeur aan meervoudig gebruik van schaarse ruimte.
- We benaderen opgaven vanwege het algemeen belang in beginsel gemeentebreed, waarbij we de eigenheid van de dorpen en verschillende gebieden respecteren.

## Afwegingen bij nieuwe opgaven en initiatieven

Wanneer een nieuwe opgave zich aandient of een initiatiefnemer zich meldt maken we onze afwegingen als volgt:

- Allereerst toetsen we de opgave of het initiatief aan de vijf punten van onze basisafweging.
- We toetsen of en hoe er geparticipeerd is en hoe er is omgegaan met de uitkomsten daarvan
- Vervolgens toetsen we of de opgave of het initiatief aansluit bij de ambities in hoofdstuk 3. Als het niet aansluit, kan het zijn dat de nieuwe ontwikkeling niet goed past bij onze gemeente. Of dat deze zo nieuw is dat we er nog geen ambitie voor hebben geformuleerd. In dat laatste geval is het van belang dat een nieuwe ambitie aansluit op onze basisafweging en de gemeente de keuze voor de nieuwe ambitie goed motiveert.
- Ten slotte kijken we naar het gebied waarbinnen de opgave of het initiatief moet landen, zoals beschreven in hoofdstuk 4.

\*Aanpak ‘Sluit je aan? #verbinden #doen en handreiking ‘participatie door initiatiefnemers’



# Bijlage

Sturing  
en afweging  
nader  
uitgewerkt



# Onze basishouding

In deze omgevingsvisie schetsen we de ambities van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het realiseren van die ambities vraagt om extra inspanning van de gemeentelijke organisatie omdat we deze ambities willen waarmaken met een nieuwe werkwijze en het nieuwe instrumentarium van de Omgevingswet. De gemeente staat daarnaast voor de uitdaging dat zij steeds meer taken moet uitvoeren met steeds minder middelen. Die taken gaan bovendien verder dan voorheen: gemeente en inwoners moeten zich verhouden tot stevige woon-, zorg-, energie-, natuur-, klimaat- en mobiliteitsopgaven. Opgaven die soms op gespannen voet staan met het vertrouwde rentmeesterschap over onze leefomgeving.

## Netwerken vanuit de opgaven

Als gemeente zetten we steeds meer de ‘buitenwereld’ centraal: wat speelt er bij inwoners, ondernemers, verenigingen en onze gasten? Waar is behoefte aan en hoe vertalen we dat naar concrete plannen? Om tot deze Omgevingsvisie te komen hebben we dan ook een uitgebreid en integrale participatieproces met de samenleving doorlopen, dat hierop aansluit.

De buitenwereld centraal betekent in de praktijk dat niet de regelgeving de hoofdrol speelt, maar dat wat we er samen mee willen bereiken. Niet de procedure staat centraal, maar de wijze waarop we ontwikkelingen in gang kunnen zetten of versterken. Nu de focus steeds meer verschuift naar de buitenwereld zal de rol van de gemeente ook steeds meer bewegen naar een netwerkende en responsieve overheid. Een samenwerkingspartner die soms zelf in de lead is om ontwikkelingen aan te zwengelen, en andere keren ruimte en ondersteuning biedt aan initiatieven vanuit de samenleving.

De gemeente staat niet alleen aan de lat om de geschetste ambities te bereiken. We werken in nieuwe, vaak wisselende regionale en lokale samenwerkingsverbanden aan onze gewenste ontwikkelingen. We zien onszelf als ‘spin in het web’ binnen die verschillende netwerken van partners. En we streven ernaar een betrouwbare, efficiënte en effectieve netwerkorganisatie te zijn. Ook van onze partners en van initiatiefnemers verwachten we een op de opgaven gerichte houding.

## Nieuwe balans

Niet alleen de rol van professionele organisaties verandert, ook die van inwoners. Inwoners voelen zich zelf verantwoordelijk voor hun leefomgeving, elkaar en hun dorp. Zeker in onze gemeente zijn de betrokkenheid en het organisatorisch vermogen behoorlijk groot. De wens om zelf (nog) vaker initiatief te nemen is er, maar de praktijk sluit hier nog niet altijd bij aan. Dit

vraagt van de gemeente een permanente dialoog met de samenleving. Gelijkwaardigheid, vertrouwen en transparantie zijn daarbij belangrijke kernwoorden voor alle partijen.

## Onze basisafweging

Onze opgaven worden steeds complexer en de oplossingen zijn daarom vaak niet zo eenvoudig. Als gemeente vertegenwoordigen we het algemeen belang en streven we ernaar consistent en betrouwbaar te zijn in onze keuzes. Om die reden gaan we altijd uit van dezelfde basisafweging:

- We schuiven geen problemen door naar volgende generaties.
- We beschermen kwaliteiten en bijzondere waarden van de gemeente.
- We stellen kwaliteit boven kwantiteit.
- We geven de voorkeur aan meervoudig gebruik van schaarse ruimte.
- We benaderen opgaven in beginsel gemeentebreed, waarbij we de eigenheid van de dorpen en verschillende gebieden respecteren.

## Gemeentelijke rollen

De rol van de gemeente verschilt per opgave en is afhankelijk van de mate waarin het algemeen belang en de identiteit van de gemeente meewegen, de wettelijke taak die we in de opgave hebben en de fase waarin die opgave zich bevindt. Grofweg kunnen we zeggen dat die rol er per kernprincipe van onze visie er als volgt uit ziet.

Als het gaat om onze hoogwaardige leefomgeving is de rol van de gemeente vrij groot. We dragen zorg voor een goede basis: een gezonde leefomgeving, het voorkomen van overlast en het behoud van onze natuur en zichtbare historie. We stellen hier regels voor en bewaken de kwaliteit. Dat doen we vanuit een ‘ja-mits’-houding. De manier waarop kan per locatie verschillen.

De gemeentelijke rol verschuift wanneer we het hebben over vitale dorpen. We kunnen goede randvoorwaarden bevorderen: voldoende woningen, goede bereikbaarheid, een vitaal ondernemersklimaat en een aantrekkelijke leefomgeving. Maar inwoners, ondernemers en verenigingen spelen hier zelf ook een grote rol in. Gemeente en inwoners kunnen er samen voor zorgen dat het ook in de toekomst prettig wonen blijft in de dorpen. Door slim samen te werken, vooruit te blijven kijken en initiatief te nemen; we helpen hier als gemeente bij met de nodige kennis en ondersteuning.

Als het gaat om onze toekomstbestendigheid, varieert de rol van de gemeente per opgave. We kunnen dit niet alleen: onze partners in de regio én in de gemeente spelen een flinke rol in deze opgaven. Door samen te bouwen aan CO<sub>2</sub>-reductie, een sterke economie, andere vormen van vervoer en duurzame productie van onze voeding, zorgen we ervoor dat Utrechtse Heuvelrug ook voor toekomstige generaties een fijne plek is.



# Doorwerking van deze Omgevingsvisie

Zoals eerder benoemd schetst deze Omgevingsvisie niet alleen een langetermijnperspectief, maar fungeert ze ook als afwegingskader en agenda voor de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat de visie wordt gebruikt om richting te geven aan nieuwe en bestaande ontwikkelingen, en om een goede afweging te maken bij nieuwe initiatieven. De status van de Omgevingsvisie is juridisch verankerd in de Omgevingswet, wat betekent dat de toepassing ervan niet vrijblijvend is. De Omgevingsvisie is niet het enige instrument dat we voorhanden hebben. De ambities en keuzes zoals genoemd in de hoofdstukken 3 en 4 kunnen uitgewerkt of gebruikt worden op een aantal niveaus: die van de maatregelen, de regelgeving en de uitvoering.

## Maatregelen

Een ambitie of keuze vraagt soms om nadere uitwerking, een samenhangende aanpak of het realiseren van een resultaat of effect. We doen dat in de vorm van een integraal programma, een project of, in mindere mate, in beleid.

Een programma komt als nieuw instrument mee met de Omgevingswet. Binnen een programma worden complexe opgaven uitgewerkt in een tijdelijk, samenhangend pakket van inspanningen, waarin meerdere disciplines terugkomen. Programma's worden ingezet om met meerdere partners en meerdere doelstellingen een bepaald uniek effect teweeg te brengen. Een programma kan georganiseerd zijn rond een thema, bijvoorbeeld klimaatadaptatie, of een gebied, bijvoorbeeld een dorp, bedrijventerrein of natuurgebied.

Projecten zetten we in als er een concreet resultaat opgeleverd moet worden, dat bijdraagt aan een programma of de doelen van de Omgevingsvisie.

Beleid is vaak sectoraal van aard en bestaat uit verschillende lagen: ambities en doelen, maar ook maatregelen en regels. Onder de Omgevingswet worden die verschillende beleidslagen zoveel mogelijk ontvlochten en geïntegreerd in de nieuwe, multisectorale instrumenten voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie bevat de ambities en doelen; de programma's en projecten bevatten de maatregelen en het omgevingsplan de regels.

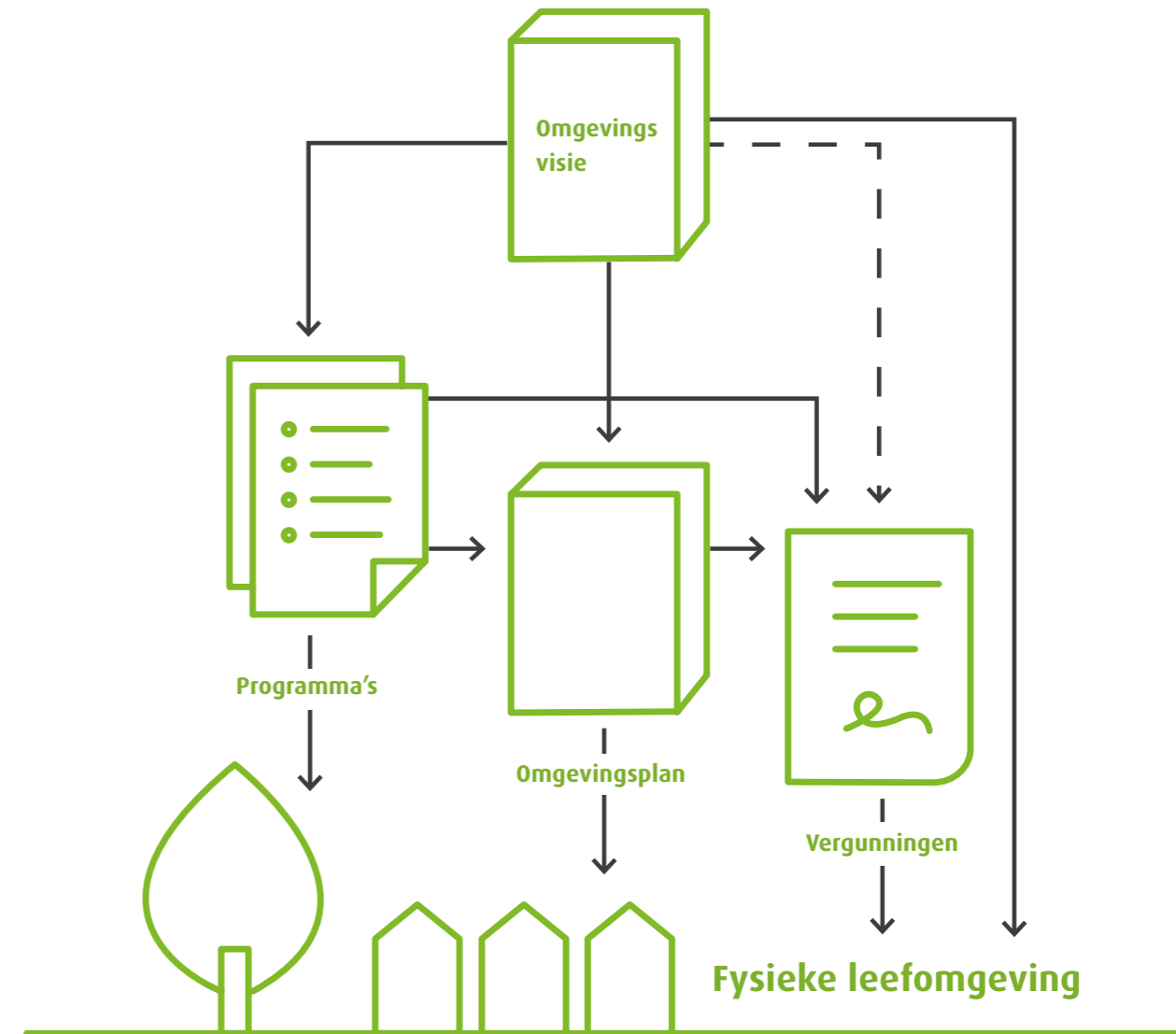
## Regelgeving

Wanneer een ambitie of keuze vraagt om regelgeving kan deze soms al direct uitgewerkt worden in het Omgevingsplan, de integrale vervanger van de bestemmingsplannen. Vaak is echter een tussenstap

nodig; in dat geval ontwikkelen we in een programma of een project nieuwe regelgeving. In de basis proberen we extra regelgeving zoveel mogelijk te vermijden.

## Uitvoering

Wanneer een nieuwe opgave of een initiatiefnemer zich aandient (dit kan ook de gemeente zelf zijn), is soms een Omgevingsvergunning nodig. De Omgevingsvisie fungeert hierbij als afwegingskader.





# Hoe maken we onze afwegingen?

Deze Omgevingsvisie bevat al een flink aantal keuzes; deze zullen echter nooit allesomvattend zijn. Zodra de visie is vastgesteld zijn er nieuwe ontwikkelingen en inzichten die om nieuwe keuzes vragen. De bovenliggende ambities hebben wél een langeretermijnwaarde.

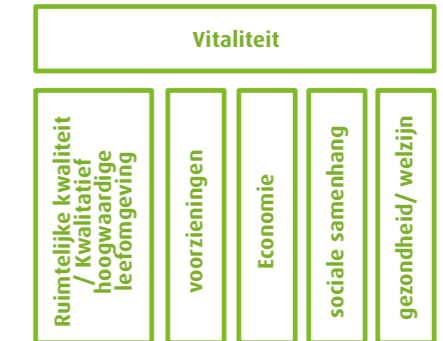
Wanneer een nieuwe opgave zich aandient of een initiatiefnemer zich meldt, maken we onze afwegingen als volgt:

- 1 Allereerst toetsen we de opgave of het initiatief aan de vijf punten van onze basisafweging. Sluit dit aan bij de wijze waarop wij als gemeente consistent, betrouwbaar en toekomstbestendig willen handelen?
- 2 Vervolgens toetsen we of de opgave of het initiatief aansluit bij de ambities in hoofdstuk 3. Als dat niet het geval is, kan het zijn dat de nieuwe ontwikkeling óf niet goed past bij onze gemeente, óf zo nieuw is dat we er nog geen ambitie over hebben geformuleerd. Een nieuwe ambitie moet aansluiten op onze basishouding en de gemeente moet de keuze voor de nieuwe ambitie goed motiveren.
- 3 Ten slotte kijken we naar het gebied waarbinnen de opgave of het initiatief moet landen. Deze uitwerking per gebied staat in hoofdstuk 4.

Uiteraard moeten initiatieven ook voldoen aan de wettelijke kaders en de regelgeving zoals vastgelegd in het Omgevingsplan. Maar ook deze kunnen veranderen met de tijd, en zijn niet in beton gegoten.

# Vitaliteit

Om vitaliteit meetbaar te maken hebben we de elementen die de vitaliteit vormen onderverdeeld in vijf pijlers. De pijlers en elementen (drivers) kan je wegingsfactor geven waardoor je vitaliteit ook meetbaar kan maken. In de omgevingsvisie is de lange termijnvisie op hoofdlijnen omschreven die impact hebben op de verschillende elementen. De impact wordt verder uitgewerkt in programma's, projecten of beleid.



## Economie

- Winkelstand op huidige voorzieningenniveau
- Lokale werkgelegenheid (Banen voor de toekomst)
- Duurzame recreatie en toerisme
- Gunstig vestigingsklimaat voor banen voor de toekomst
- Duurzame economie
- Duurzame voedselproductie

## Voorzieningen

- Onderwijs (Basisonderwijs)
- Sportverenigingen (actief en toegankelijk en bereikbaar)
- Huisartsen (bereikbaarheid 15 minuten afstand)
- Openbaar vervoer (15 minuten principe)
- Mobiliteit (fietspaden / wandelpaden/ wegen) (duurzaam bereikbaar)

## Gezondheid/ welzijn

- Langdurig zieken formele/ informele zorg goede combinatie
- Voorzieningen (Gezondheidscentra, huisartsen, fysio etc.)
- Sociale dorpssteams
- Sociale ondernemers (zorghoreca, zorgboerderijen, mensen met afstand tot de arbeidsmarkt)
- Preventie
- Informele zorg

## Ruimtelijke kwaliteit / Kwalitatief hoogwaardige leefomgeving

- Robuuste Natuur
- Milieukwaliteit
- Biodiversiteit
- Klimaatbestendige omgeving (o.a. klimaatadaptatie)
- Cultuurhistorie en archeologie
- Openbare ruimte en groen in dorpen

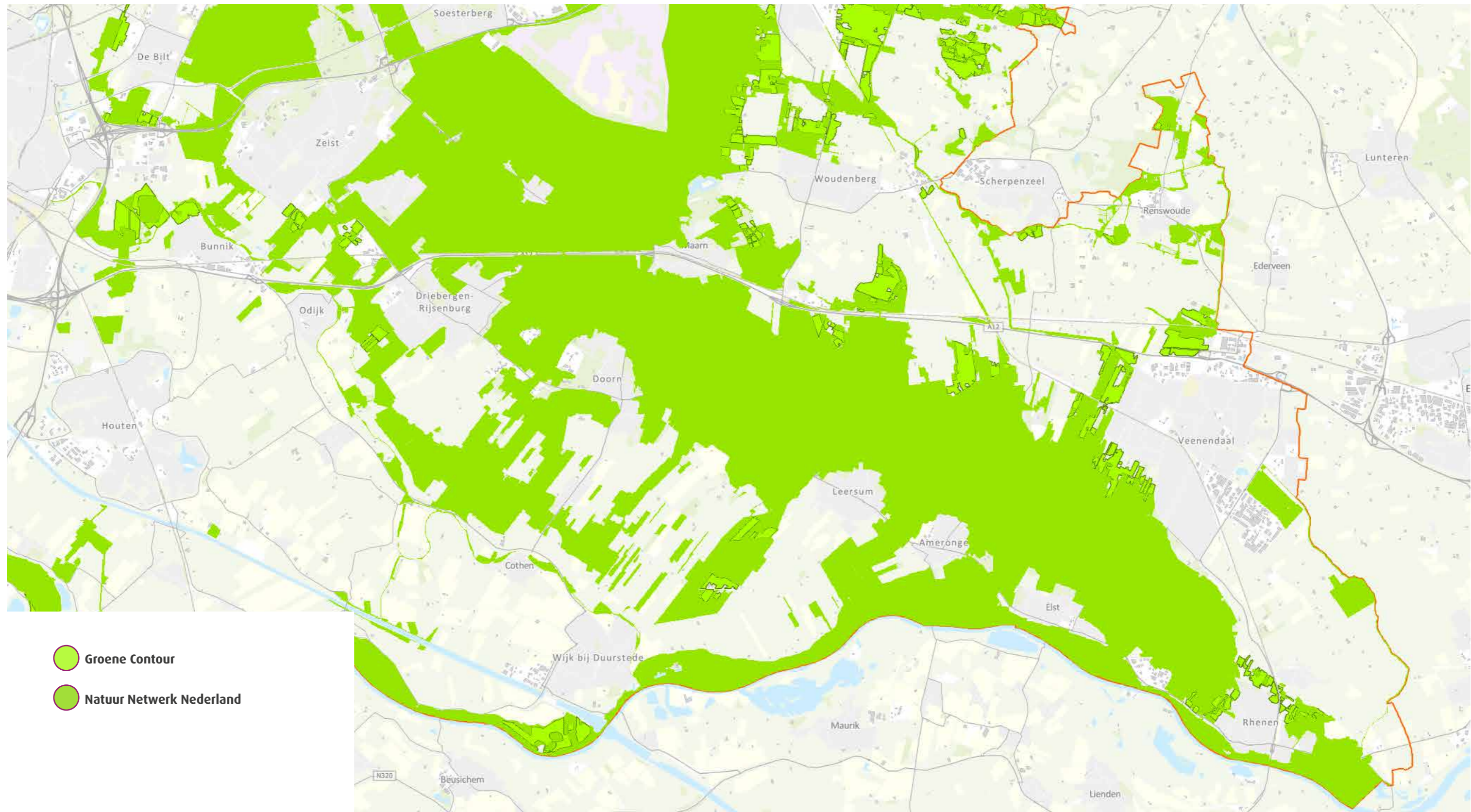
## Sociale samenhang

- Veiligheid (heeft uitvoeringsplan)
- Diversiteit
- Ontmoetingsplekken (speelplaatsen, dorps huis etc.)
- Bibliotheken (op huidige niveau)
- Culturele voorzieningen
- Ruimte voor lokale initiatieven



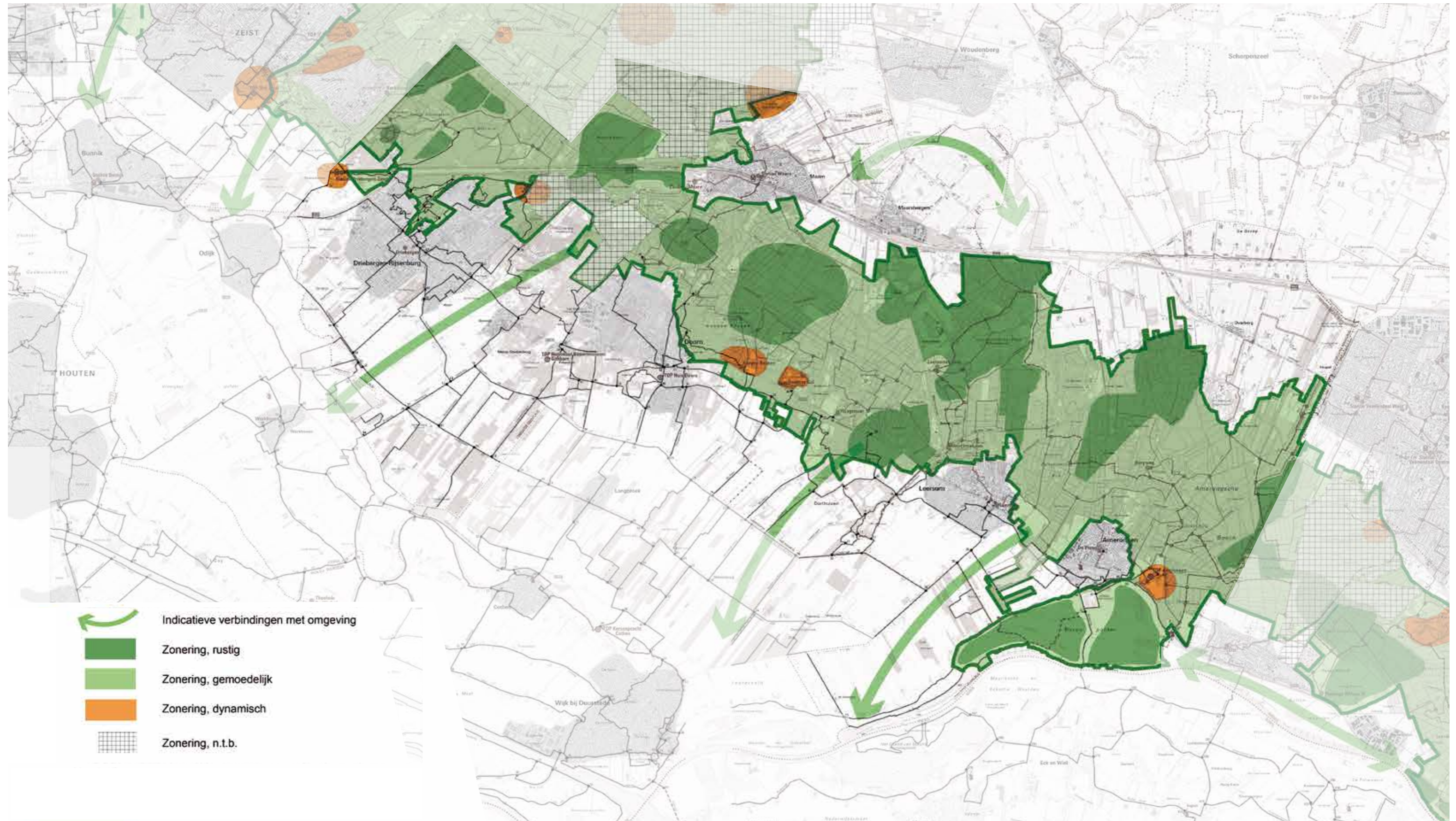
# Natuur Netwerk Nederland en Groene Contour

(bron: Provincie Utrecht)





## Zoneringskaart natuur en recreatie





# Verklarende woorden- en begrippenlijst

<b>Aanwas</b>	Aangroei, toeneming.
<b>Afweging</b>	Keuze voor wat je het belangrijkst vindt.
<b>Afwegingskader</b>	Stappenplan met keuzes om beslissingen te nemen.
<b>Akkercomplex</b>	Een groep akkers die naast elkaar liggen en zo een eenheid vormen.
<b>Ambitie</b>	Doel, wens, groot streven.
<b>Arbeidsmigrant</b>	Iemand uit een ander land die hier komt werken.
<b>Archeologie</b>	Wetenschap die resten uit oude culturen bestudeert. Denk bijvoorbeeld aan eeuwenoude voorwerpen die in de grond gevonden worden.
<b>Aristocraat</b>	Rijke en belangrijke persoon met veel maatschappelijke invloed.
<b>Autonoom</b>	Zelfstandig, op zichzelf.
<b>Basisafweging</b>	Basiskeuze.
<b>Beeldbepalend</b>	Bijdragend aan de sfeer uit het verleden van een plek.
<b>Beekdal</b>	Dal dat door een beek in het landschap is uitgesleten.
<b>Beleid</b>	Een aanpak, richting en regels voor acties.
<b>Bereikbaarheid</b>	Of mensen gemakkelijk naar een plek kunnen reizen.
<b>Beschermde dorpsgezicht</b>	Een deel van een dorp, waar door de jaren heen weinig veranderd is aan de gebouwen en straten. Daarom is dat wettelijk beschermd.
<b>Bestemmingsplan</b>	Een plan van een gemeente, waarin staat voor welk doel de verschillende delen grond gebruikt mogen worden.
<b>Binnendijks</b>	Aan de binnenkant van de dijk, het gebied dat beschermd wordt tegen het water.

<b>Biodiversiteit</b>	Aanwezigheid van verschillende inheemse soorten planten, dieren, en micro-organismen.
<b>Bodemarchief</b>	Alle historische informatie die in de bodem ligt, bijvoorbeeld voorwerpen of resten van een gebouw.
<b>Bovenregionaal</b>	Een gebied dekkend dat groter is dan de regio, denk bijvoorbeeld aan provinciaal of landelijk.
<b>Bronstijd</b>	Periode van ongeveer 3000 tot ongeveer 800 voor Christus.
<b>Buitendijks</b>	Aan de kant van de dijk die bij het water ligt.
<b>Buitenverblijf, buitenplaats</b>	Grote, luxe huizen, vaak met een grote tuin. Rijke mensen uit de stad bouwden deze huizen om daar vooral in de zomer te wonen.
<b>Circulair</b>	Systeem waarin stoffen steeds opnieuw gebruikt worden.
<b>Classicistische stijl</b>	Stijl die de kunst en de manier van bouwen van de oude Grieken en Romeinen als voorbeeld heeft.
<b>Complementariteit</b>	De aanvulling die een ander gebied kan geven.
<b>CO<sub>2</sub>-uitstoot</b>	De hoeveelheid kooldioxide dampen die een voertuig maakt.
<b>Cope-contract</b>	Middeleeuws contract over de verkoop van een stuk land met vaste afmetingen.
<b>Cope-ontginning</b>	Gebied van stukken land, gekocht met een cope-contract en geschikt gemaakt om op te wonen. Het gebied bestaat uit allemaal stukken land met dezelfde afmetingen.
<b>Couisselandschap</b>	Landschap met zowel kleine stukken bos als lanen en weilanden.
<b>Corporatiehuur</b>	Woningen die een woningbouwcorporatie verhuurt.
<b>Corridor</b>	Gang, smalle doorgang
<b>Cruciaal</b>	Zo belangrijk, dat de beslissing daar van afhangt.
<b>Cultureel erfgoed</b>	Bijzondere overblijfselen uit het verleden, denk bijvoorbeeld aan oude gebouwen of oude kunst.
<b>Cultuurhistorisch</b>	Dat wat gaat over bijzondere overblijfselen uit het verleden.
<b>Dekzandrug</b>	Stuk land dat iets hoger ligt door een stuifzandlaag in de bodem.
<b>Demografie</b>	Beschrijving van de bevolking in aantallen, bijvoorbeeld aantallen geboortes, huwelijken en sterfgevallen.
<b>Denktank</b>	Een groep mensen die samen nadenkt over een vraagstuk.
<b>Diversiteit</b>	Verscheidenheid, met heel veel verschillende onderdelen.



<b>Draagvlak</b>	Goedkeuring van andere mensen.
<b>Drinkwaterwinning</b>	Water uit de bodem halen om er drinkwater van te maken.
<b>Duurzaam, duurzaamheid</b>	Op een manier werkend die niet slecht is voor de aarde, lucht, mensen en dieren.
<b>Ecoduct</b>	Een brug, speciaal bedoeld voor dieren en vaak begroeid met struiken.
<b>Eerstelijnsvoorziening</b>	Hulp- en zorgverleners waar mensen als eerste terecht kunnen met klachten, bijvoorbeeld een huisarts of fysiotherapeut.
<b>Effect</b>	Gevolg van iets.
<b>Energieneutraal</b>	Evenveel energie gebruiken als dat mensen opwekken.
<b>Energieopwekking</b>	Het opwekken van energie uit biogas dat ontstaat bij het vergisten van slib.
<b>Energietransitie</b>	De overgang naar de situatie waarin iedereen alleen nog maar energie gebruikt die op een duurzame manier is ontstaan.
<b>Eng</b>	Een hoger gelegen groep akkers op zandgrond.
<b>Ensemble</b>	Een groep dingen die bij elkaar horen, zoals verschillende gebouwen bij een boerderij.
<b>Evacuatiemogelijkheid</b>	Het weghalen van inwoners vanwege een dreigende situatie.
<b>Experiment</b>	Proef.
<b>Extensiveren</b>	Een manier van landbouw en veeteelt, waarbij dieren meer grond hebben. En ze kunnen meer en langer buiten in de weide staan.
<b>Faciliteren</b>	Steunen, helpen, eraan meewerken.
<b>Faunapassage</b>	Passage waar dieren een drukke weg kunnen oversteken, bijvoorbeeld een dassentunnel of ecoduct.
<b>Financiering</b>	De manier waarop iets betaald wordt.
<b>Flank</b>	Zijkant.
<b>Fysieke leefomgeving</b>	Alles wat buiten is en waar mensen leven, wonen en werken.
<b>Gebiedswaarden</b>	De belangrijke delen in een gebied die betekenis hebben.
<b>Gedragsverandering</b>	Veranderen van gedrag tegenover hoe iemand zich eerder gedroeg of deed.
<b>Geïntegreerd</b>	Aangepast aan de omgeving.
<b>Gelijke tred houden met</b>	Hetzelfde tempo houden als, even snel blijven gaan.
<b>Gemeentebreed</b>	Geldend voor het hele grondgebied van de gemeente.

<b>Geomorfologische kaart</b>	Kaart waarop de verschillende bodemtypen en hoogteverschillen staan.
<b>Gehucht</b>	Klein dorp.
<b>Grafheuvel</b>	Heuvel uit de prehistorie met daarin overleden mensen of urnen met as van overleden mensen.
<b>Griend</b>	Een stuk grond begroeid met wilgenhakhout of riet.
<b>Grift</b>	Gegraven waterloop.
<b>Groeipotentieel</b>	In hoeverre het nog verder kan groeien.
<b>Groene contour</b>	Gebieden die aan het Natuur Netwerk Nederland grenzen en waar men natuur wil aanleggen zodat die gebieden aan het netwerk kunnen worden toegevoegd.
<b>Grootschalig</b>	Groot, uitgebreid.
<b>Hakhoutstobben</b>	Resten van bosbeheer. Hierbij kapt men regelmatig van alle bomen en struiken de bijgroei van takken tot op de boomstronk.
<b>Handen en voeten geven aan</b>	Duidelijk uitwerken hoe de uitvoering gaat.
<b>Hittestress</b>	Hitte doordat in een gebied veel stenen zijn of asfalt is.
<b>Hoogfrequent</b>	Vaak per uur.
<b>Houtopstand</b>	Een groep bomen, struiken, hakhout of een rij van meer dan 20 bomen.
<b>Houtwal</b>	Langgerekte strook met bomen en struiken.
<b>IJzertijd</b>	Periode van ongeveer 800 tot ongeveer 0 voor Christus.
<b>Impuls</b>	Met extra geld iets verbeteren.
<b>Inbreiding</b>	Nieuwe woningen (of andere gebouwen) bouwen op open plekken binnen het dorp.
<b>Infiltreren</b>	In de bodem zakken.
<b>Innovatief</b>	Vernieuwend.
<b>Integraal</b>	Alles bij elkaar.
<b>Intensieve veeteelt</b>	Veehouderij waar heel veel dieren op een klein oppervlak worden gehouden.
<b>Intrinsiek</b>	Vanuit zichzelf.
<b>Inundatiestuw</b>	Dam die gebruikt wordt om land onder water te zetten.
<b>Kavelcomplexen</b>	Verschillende stukken grond die bij elkaar liggen in het landschap.
<b>Kavelstrook</b>	Verschillende stukken grond die op een rij naast elkaar liggen in het landschap.



<b>Kern</b>	Dorpscentrum of dorp.
<b>Kleinschalig landschap</b>	Landschap met verschillende kleine onderdelen.
<b>Klimaatadaptatie</b>	Aanpassingen doen die helpen om beter tegen de veranderingen van het klimaat te kunnen.
<b>Klimaatbestendig</b>	Zodanig ingericht, dat het goed tegen de effecten van de klimaatverandering kan.
<b>Klimaatneutraal</b>	Heeft geen invloed op het klimaat. Bijvoorbeeld door het vrijkomen van broeikasgassen goed te maken door bomen te planten.
<b>Kringlooplandbouw</b>	Een vorm van duurzame landbouw waarbij de cirkel van stoffen gesloten is. Alle stoffen die door de landbouw uit een gebied verdwijnen, brengen mensen ook weer terug in het gebied.
<b>Kwalitatief (hoogwaardig)</b>	Met (een hoge) kwaliteit.
<b>Kwantitatief</b>	In cijfers, in aantallen.
<b>Kwel</b>	Verschijsel waarbij water in (of onderaan) de helling van een heuvel aan de oppervlakte komt. Dit water is bijzonder schoon, doordat de grond het schoonmaakte.
<b>Landgoed</b>	Een groot stuk grond met een hoofdgebouw, bijgebouwen, een parkachtige tuin en vaak ook een stuk natuur.
<b>Landschapselementen</b>	Onderdeel in het landschap, bijvoorbeeld een heg, een groep bomen of een poel.
<b>Leefomgeving</b>	De plek of het gebied waar je woont en elke dag komt.
<b>Limes</b>	De strook in Nederland (en andere) landen waar vroeger de grens van het Romeinse Rijk lag.
<b>Meekoppelkans</b>	De kans om met sommige werkzaamheden ook gelijk andere dingen mee te nemen, die moeten gebeuren. Hiervoor gebruiken we ook wel de uitdrukking: de kans om twee vliegen in één klap te slaan.
<b>Middeleeuwen</b>	Periode van ongeveer 500 tot ongeveer 1500 na Christus.
<b>Milieubelastend</b>	Slecht voor het milieu.
<b>Ministeriaal</b>	Dienstman, iemand die bepaalde diensten uitvoerde voor een heer.
<b>Mobiliteit</b>	Alles wat met verkeer te maken heeft.
<b>Multisectoraal</b>	Hier gaat het om meer vakgebieden.
<b>Natuurkerngebied</b>	Gebied dat van waarde is. Er leven planten en/of diersoorten, die zeldzaam of bedreigd zijn.
<b>Natuurrecreant</b>	Iemand die zijn vrije tijd besteedt in de natuur.
<b>Natuurinclusief</b>	Een maatregel die bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden.

<b>Natuurwaarden</b>	Versillende soorten waarde die de natuur heeft. Of de waarde die een gebied heeft door de aanwezige natuur.
<b>Nederzetting</b>	Plaats waar mensen gaan wonen in een gebied dat eerst onbewoond was.
<b>Netwerkpartner</b>	Kring van samenwerkende partijen.
<b>Notabele</b>	Iemand die hoort tot het rijkste, machtigste en het best opgeleide deel van een bevolking.
<b>Omgevingsplan</b>	Plan met regels over de fysieke leefomgeving van een gebied. Denk aan natuur, milieu, verkeer, waterhuishouding, (duurzame) energie en gebouwen.
<b>Omgevingsprogramma</b>	Een document waarin staat hoe doelen voor de (inrichting van de) omgeving worden bereikt.
<b>Omgevingsvergunning</b>	Vergunning om te bouwen, verbouwen of iets anders aan de omgeving te veranderen.
<b>Ondermijnen</b>	Ergens op een manier mee omgaan die verboden en strafbaar is.
<b>Ontginnen</b>	Land geschikt maken om er te wonen, gewassen te verbouwen en vee te laten grazen.
<b>Ontlasting</b>	Zorgen dat er minder belasting of druk is.
<b>Ontsluiting</b>	De manier waarop iets toegankelijk is gemaakt, bijvoorbeeld de ontsluiting van een terrein.
<b>Ontwikkeling</b>	De manier waarop iets verandert.
<b>Opgave</b>	Taak, het werken aan een oplossing van een groot probleem.
<b>Openbare ruimte</b>	Alle ruimte buitenshuis die van de gemeente is, zoals stoepen, straten, bruggen, perken en parken.
<b>Kavelstrook</b>	Versillende stukken grond die op een rij naast elkaar liggen in het landschap.
<b>Kern</b>	Dorpscentrum of dorp.
<b>Kleinschalig landschap</b>	Landschap met verschillende kleine onderdelen.
<b>Participatie</b>	Inwoners doen mee aan het nemen van besluiten van de overheid. Ook: meedoen aan de samenleving.
<b>Percentage</b>	Aantal procenten.
<b>Populatie</b>	Groep wezens die in een bepaald gebied voorkomt.
<b>Prehistorie</b>	De periode voordat mensen dingen opschreven die bewaard zijn gebleven, bijvoorbeeld de Steentijd.
<b>Prioriteren</b>	In volgorde van belangrijkheid vaststellen.
<b>Productiebossen</b>	Bossen met als belangrijkste doel: hout leveren. Meestal planten mensen hier maar één soort boom.
<b>Profiel</b>	Beschrijving van eigenschappen.



<b>Productiepercelen</b>	Stukken grond waarop productiebossen staan.
<b>Psychiatrie</b>	Zorginstanties voor mensen met een geestelijke stoornis.
<b>Randstad</b>	Ringvormige groep steden in het westen van Nederland, met als belangrijkste steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht.
<b>Randvoorwaarde</b>	Deze voorwaarde moet gehaald zijn om te kunnen starten.
<b>Relatief</b>	Vergeleken met veel andere gevallen.
<b>Rentmeesterschap</b>	Het financiële en zakelijke beheer voeren over onroerende goederen van iemand anders.
<b>Rendabel</b>	Als het meer geld opbrengt dan het kost.
<b>Revalidatie</b>	Het opnieuw leren bewegen na een ziekte of ongeluk.
<b>Right to Challenge</b>	Een groep bewoners (wel of niet georganiseerd) kan taken van de gemeente overnemen.
<b>Ridderhofstad</b>	Historisch huis en terrein van iemand die lid was van de ridderschap in de provincie Utrecht.
<b>Robuust</b>	Krachtig en stevig.
<b>Schaalvergroting</b>	Productie op grotere schaal, meestal met voordelen.
<b>Samenhangend</b>	Met elkaar te maken hebbend.
<b>Sanatorium</b>	Hersteloord voor chronisch zieke mensen.
<b>Sanering</b>	Het schoon maken.
<b>Schapendrift</b>	Zandweg die gebruikt werd om kuddes naar de weide te drijven.
<b>Scheg</b>	Wigvormige strook land.
<b>Speelvoorziening</b>	Plek om te spelen, speeltuin.
<b>Speerpunt</b>	Belangrijk onderdeel.
<b>Spreng</b>	Door mensen gegraven beekje.
<b>Stikstofdioxide</b>	Een stof, opgebouwd uit stikstof en zuurstof, die slecht is voor het milieu.
<b>Stip op de horizon</b>	Punt waar mensen naartoe willen werken.
<b>Strategie</b>	Een serie stappen die tot een belangrijk resultaat leiden. Aanpak, beleid.
<b>Structuurvisie</b>	Een vastgesteld plan voor een deel of het hele grondgebied van het Rijk, een provincie of gemeente. Dit plan past in de Wet ruimtelijke ordening.

<b>Stuwencomplex</b>	Geheel van stuwen die samen kunnen zorgen voor een hogere of lagere waterstand in een rivier.
<b>Stuwwal</b>	Langgerekt heuvel in het landschap. Deze ontstond in de ijstijd, doordat ijs grote massa's aarde, zand en stenen heeft opgehoopt.
<b>Toegankelijkheid</b>	De mate waarin iets toegankelijk is.
<b>Toekomstbestendig</b>	De mate waarin iets ook in de toekomst goed blijft.
<b>Turfwinning</b>	Het delven en gebruiksklaar maken van turf.
<b>U10</b>	Samenwerkingsverband tussen zestien aan elkaar grenzende gemeenten in de provincie Utrecht, ook wel U16 genoemd.
<b>U16</b>	Samenwerkingsverband tussen zestien aan elkaar grenzende gemeenten in de provincie Utrecht, officieel U10 genaamd maar vaak U16 genoemd.
<b>Uiterwaard</b>	Gebied tussen dijk en rivier. Dit gebied kan vaak voor een deel overstromen bij hoog water.
<b>Veenontginning</b>	Gebieden met veengrond waar mensen landbouwgebied van maakten.
<b>Vegetatie</b>	Struiken, planten en bomen.
<b>Vergrijzing</b>	De groei van het aantal ouderen vergeleken met de hele bevolking.
<b>Verkavelingsstructuur</b>	Hoe het landschap eruit ziet door de indeling van de verschillende stukken grond (kavels).
<b>Verkeersbewegingen</b>	Bewegingen van alle mensen en voertuigen, vooral op de openbare weg.
<b>Verstedelijking</b>	Het proces waarbij het platteland steeds meer gebouwen krijgt en verandert in dorp of stad.
<b>Visuele beperking</b>	Minder of niet goed kunnen zien.
<b>Vitaal</b>	Krachtig, vol energie, gezond.
<b>Voorzieningen</b>	Instellingen die inwoners nodig hebben voor hun dagelijks leven en ontwikkeling, bijvoorbeeld winkels, bibliotheek, huisartsenpost of theater.
<b>Waterrobuust</b>	Stevig ingericht voor en tegen water.
<b>Wetering</b>	Brede sloot.
<b>Woeste gronden</b>	Land zonder gebouwen dat niet voor land-, tuin- of bosbouwdoeleinden is. Hier gaat de natuur zijn gang.
<b>Zichtas</b>	Het vrije uitzicht vanaf een vaste plek in een rechte lijn op een karakteristiek punt.
<b>Zonering</b>	Het gebied bestaat uit delen die verschillen in doel zoals natuur en recreatie.
<b>ZZP-er</b>	Iemand met een eigen bedrijf zonder personeel. Ook wel freelancer genoemd.



## Colofon

**Inhoud:** Gemeente Utrechtse Heuvelrug  
**Projectleiding:** Marijke van den Heuvel  
**Participatie- en procesadvies:** Sarah van der Werf  
**Ontwerp:** Lau Ontwerp  
**Fotografie:** Marieke Duijsters en Jelte Keur (drone)  
**Tekstredactie:** Lotte Kips

© 2023 Utrechtse Heuvelrug. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, op welke manier dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Utrechtse Heuvelrug.