

# Centrumvisie Driebergen

Bewonersavond - drie scenario's

5 juni 2024



GEMEENTE  
UTRECHTSE HEUVELRUG

OKRA SVP

stad  
kwadraat

DE  
SE  
LECT  
IE

# WELKOM!

## Aanleiding

- Op 3 juli 2023 stelde gemeenteraad de omgevingsvisie voor de hele gemeente vast: visie tot 2040
- In de omgevingsvisie wordt specifiek vastgelegd om een centrumvisie voor Driebergen te maken
- Hier is al veel over gesproken met bewoners en ondernemers van Driebergen
- In maart dit jaar zijn Okra en SVP aan de slag gegaan met het opstellen van de Centrumvisie op basis van alle vooraf opgehaalde informatie.
- OKRA en SVP hebben 3 varianten gemaakt voor deze visie

# PROCES

Drie varianten leggen we voor aan belanghebbenden en we vragen om feedback. We willen jullie laten zien waar we nu staan en graag van jullie horen hoe jullie daar tegenaan kijken.

# PRESSURECOOKER 15 mei



DRIEBERGEN CENTRUMVISIE

# STRAATINTERVIEWS 29 mei



# Bijeenkomst vanavond + online

 [Mijn Heuvelrug](#) [Contact](#) [Vacatures](#)

[Inwoners en bezoekers](#) | [Ondernemers](#) | [Over de gemeente](#)



[Home](#) > [Over de gemeente](#) > [Projecten](#) > [Projecten in Driebergen-Rijsenburg](#) > [Centrumvisie Driebergen](#)

## Centrumvisie Driebergen

Op 3 juli 2023 stelde de gemeenteraad de [Omgevingsvisie voor de hele gemeente](#) vast. Voor het dorpscentrum van Driebergen is de opgave om 'een vitaal dorpshart te creëren maken we een centrumvisie. Een compacter en groener centrum met meer geconcentreerde voorzieningen, een plein voor ontmoeting en horeca en woningbouw rond de Appelgaard is het doel. De concentratie van detailhandel blijft in het winkelgebied. Ook het ABC-gebouw kan een functie- en kwaliteitsimpuls krijgen.'

### Onderzoeksvraag

> [5 juni Presentatie varianten  
Centrumvisie Driebergen](#)

# VERVOLG

- Scenario's verder uitwerken inclusief planeconomische doorrekening
- Scenario's voorleggen aan de raad
- Besluitvorming over voorkeurscenario
- Later dit jaar: uitwerken van voorkeurscenario
- Later dit jaar: besluitvorming centrumvisie

# Wat willen we vanavond doen?

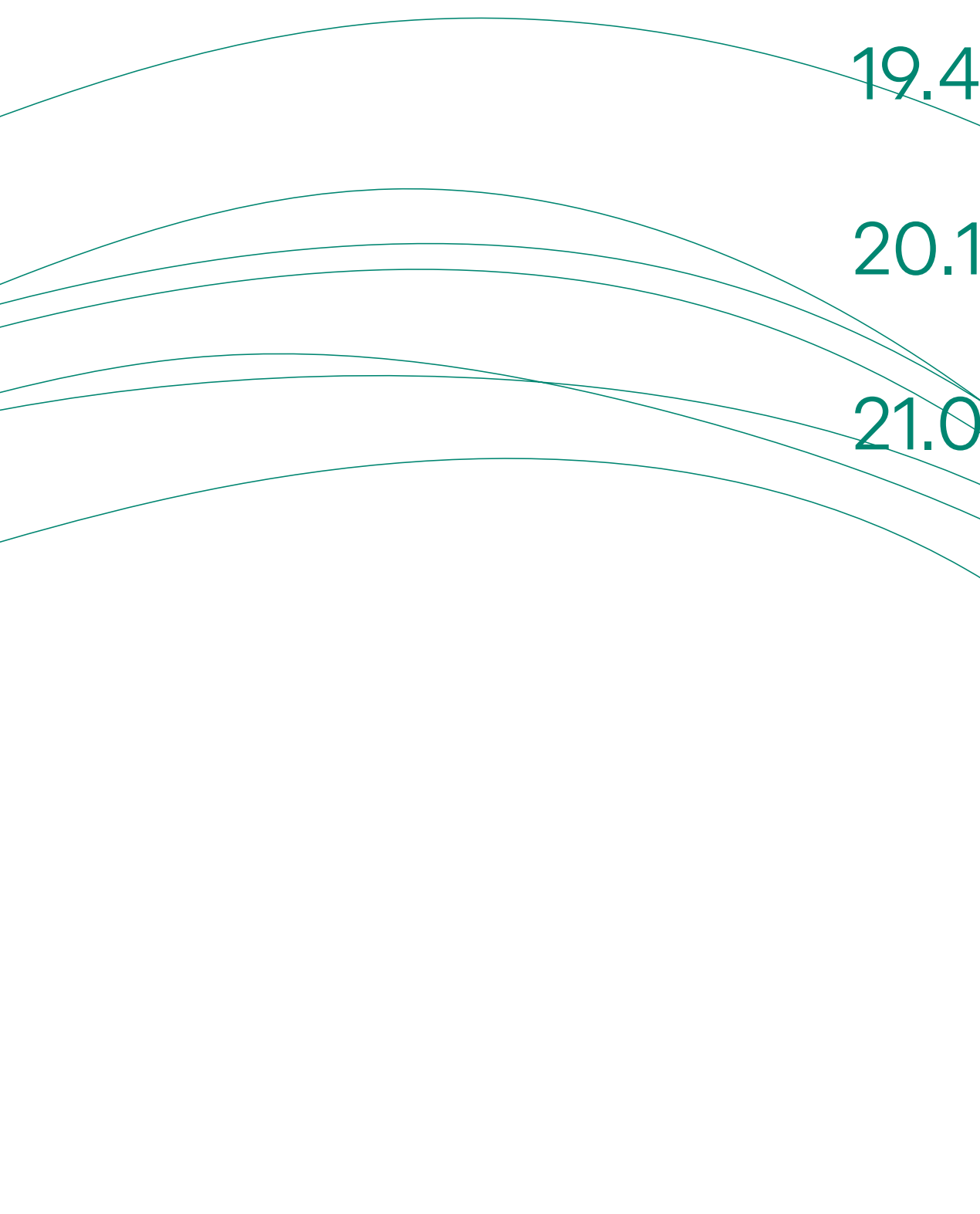
Varianten presenteren

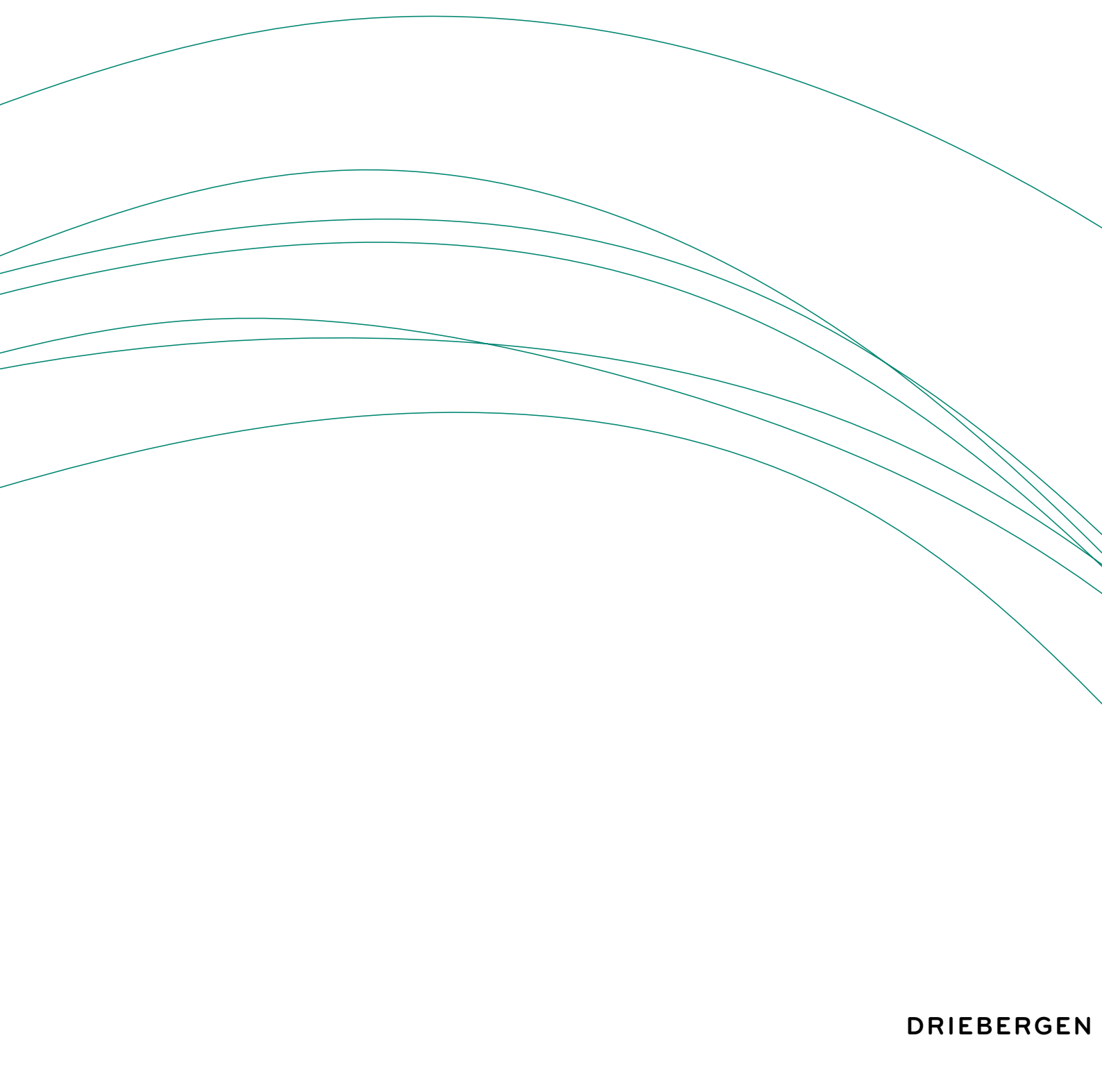
Feedback verzamelen

- Drie varianten worden gepresenteerd door OKRA en SVP
- In groepen in gesprek na presentatie variant
- Wat spreekt u aan en wat minder?



# AGENDA

- 
- 19.30 Start
  - 19.40 Presentatie:  
analyse en drie scenario's
  - 20.15 Meedenksessie bij posters:  
sterktes en zwaktes
  - 21.00 Plenaire terugkoppeling:  
wat hebben we gehoord?



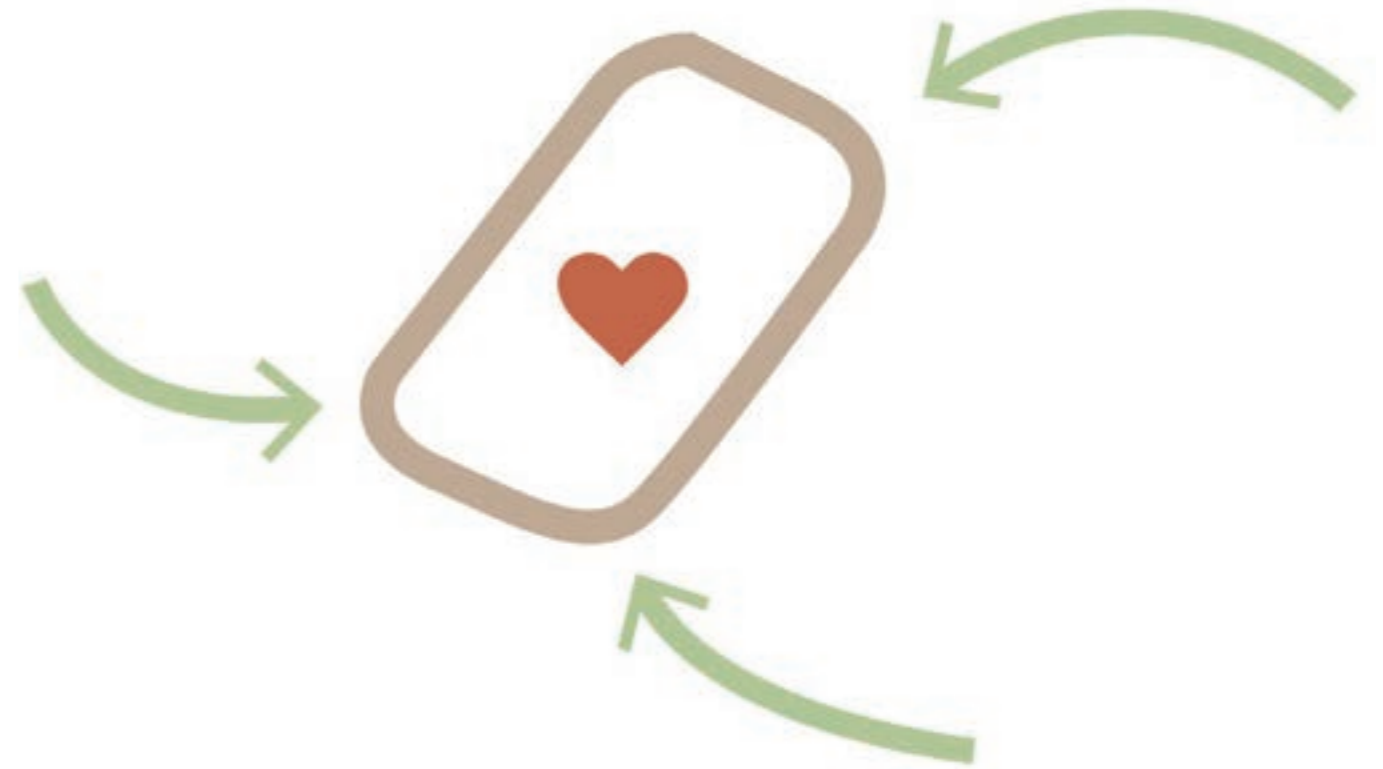
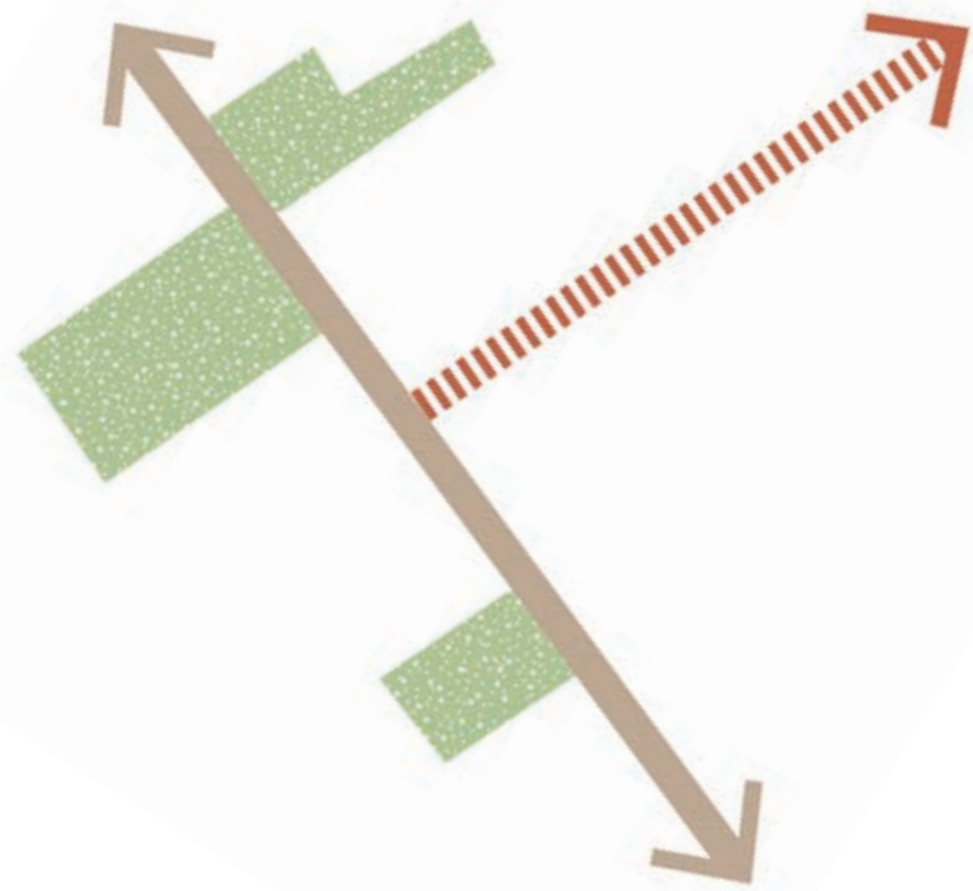
# Analyse: Opgaven en ambities voor het centrum van Driebergen

# Een centrumvisie voor Driebergen Plangebied



# Een centrumvisie voor Driebergen

De ambitie: van kruising 2 straten naar een compact centrum met kloppend hart



# Een centrumvisie voor Driebergen

## Onderwerpen



**GEBRUIK CENTRUM;  
WINKELN, VERBLIJF, HORECA**



**DUURZAAMHEID/KLIMAAT/GROEN**



**RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN;  
WONEN EN RETAIL**



**MOBILITEIT**

# Een centrumvisie voor Driebergen

De opgave: Hoofdstraat

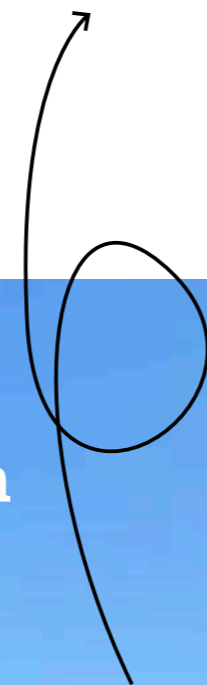
Karakteristieke  
bebouwing met  
allure!



# Een centrumvisie voor Driebergen

De opgave: Traaij

informele,  
kleinschalige sfeer,  
echt dorps!



Wat fijn om voor de deur te kunnen parkeren



# Een centrumvisie voor Driebergen

De opgave: Traaij



De hoofdwinkelstraat is deels autovrij



maar eigenlijk ook te krap voor alle fietsers...



# Een centrumvisie voor Driebergen

De opgave: parkeren

**Het parkeren gebeurt grotendeels aan de achterkant van het centrum**



**Er lijken meer dan voldoende parkeerplekken te zijn**



**Maar de kwaliteit van de inrichting is sterk verouderd en weinig groen**

# Historie

## Ontwikkeling Driebergen

Het centrum van Driebergen is ontstaan op kruispunt Hoofdstraat en Traaij.

De Hoofdstraat heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde.

Zichtlijn, maar ook veel monumenten & doorsnijdt het beschermd dorpsgezicht.

De geschiedenis van het dorpsgezicht van Driebergen wordt bepaald door De Stichtse Lustwarande.



# Historie

## Ontwikkeling Driebergen



1850



1875



1900



1925



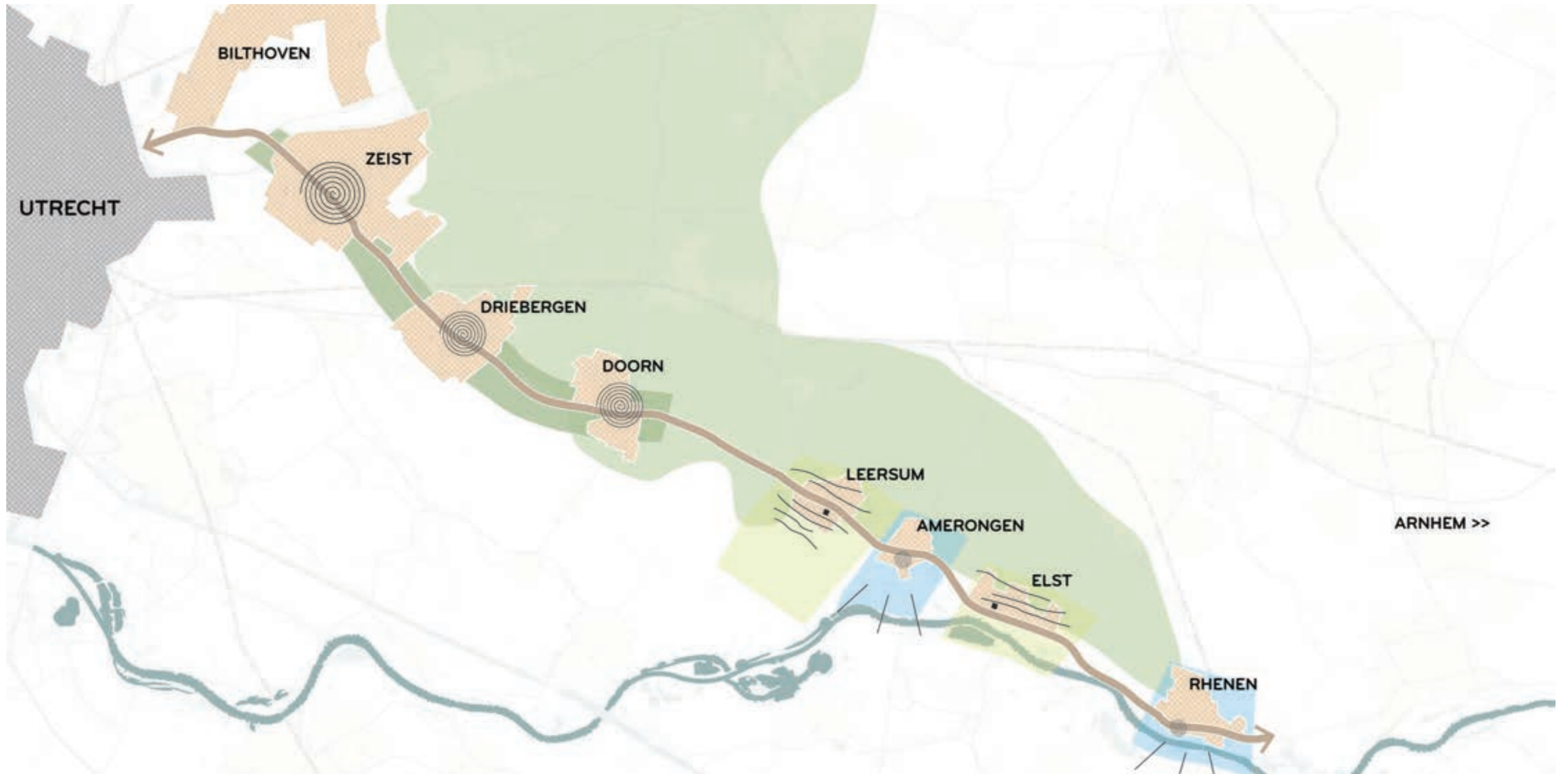
1950



1975

# Dorpscentra Stichtse Lustwarande

Alle dorpen hebben een hoog-laag orientatie maar kennen een eigen ontwikkeling en bezitten daardoor een eigen identiteit.



# Historie

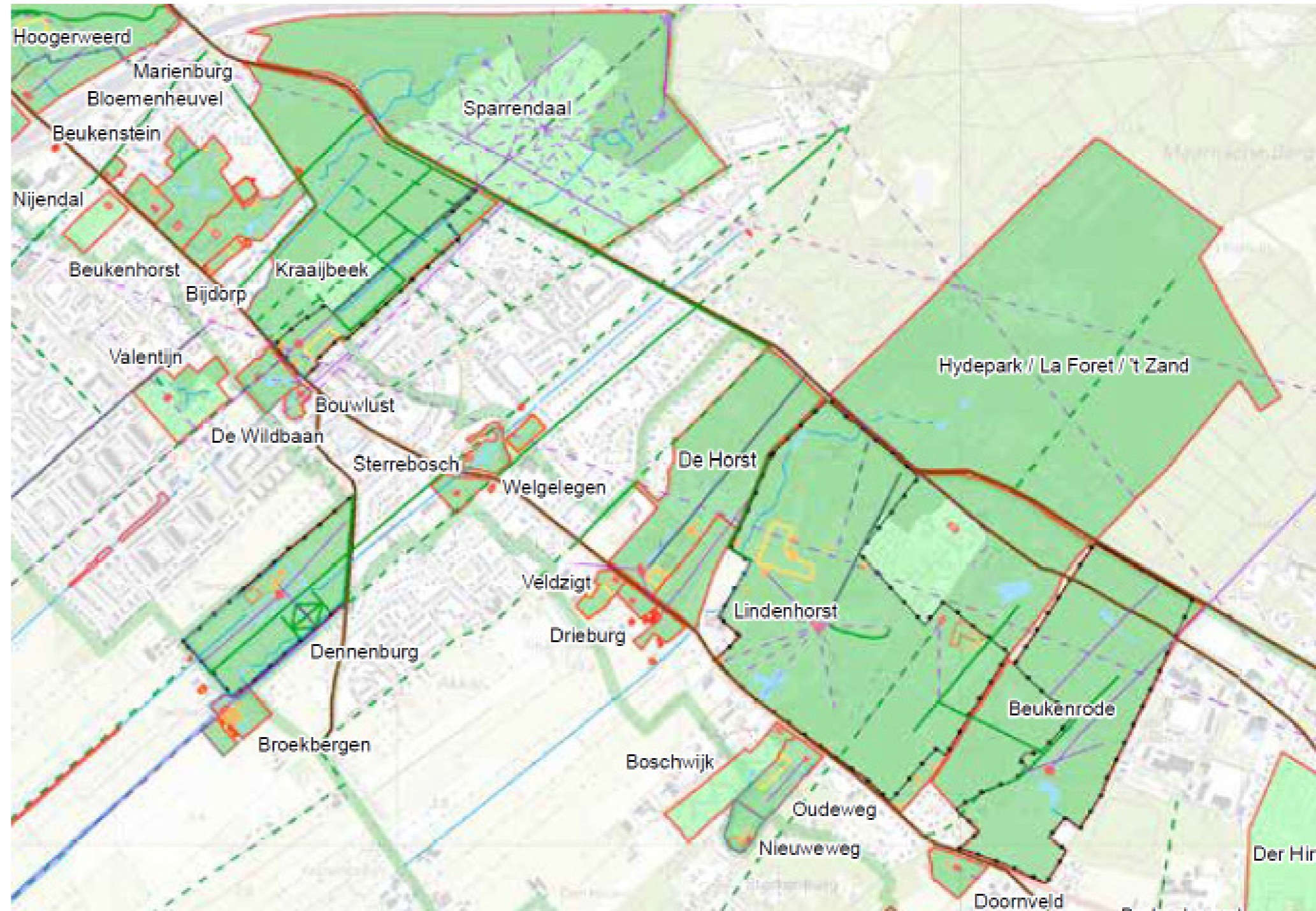
## De Stichtse Lustwarande

Via Regia: Tussen Utrecht en Keulen parallel wegen / boven- en onderweg langs zuidflank van de stuwwal

Van begin 17e eeuw tot 20e eeuw: Buitenplaatsen

Binnen gemeente Utrechtse Heuvelrug 44 historische landgoederen en buitenplaatsen

Gedifferentieerd landschap zowel in dwarsrichting (gradient) als in lengterichting (verbindingswegen)



(bron: DE UTRECHTSE BUITENPLAATSBIOTOOP, kenmerken en ambities (provincie Utrecht, 2014))

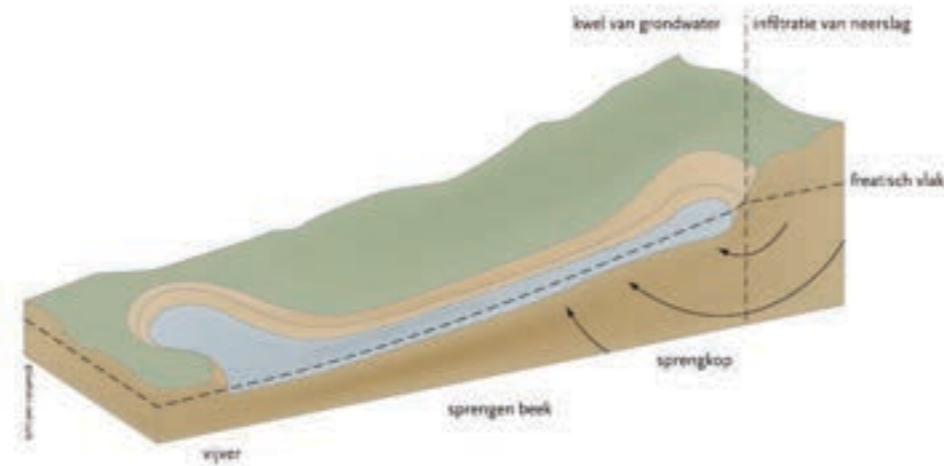
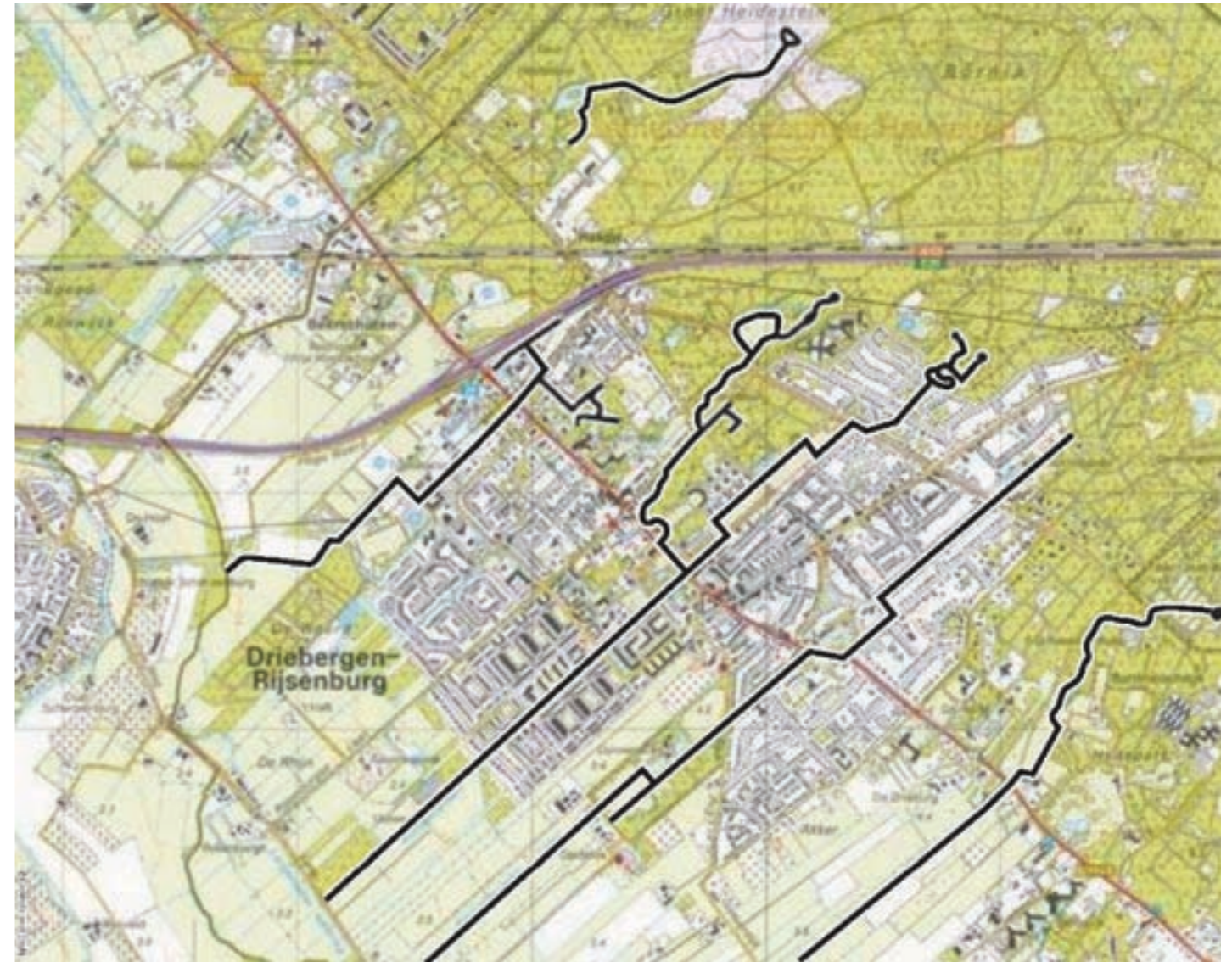
# Historie

## De Stichtse Lustwarande: sprengenbeken

plezierlandschap

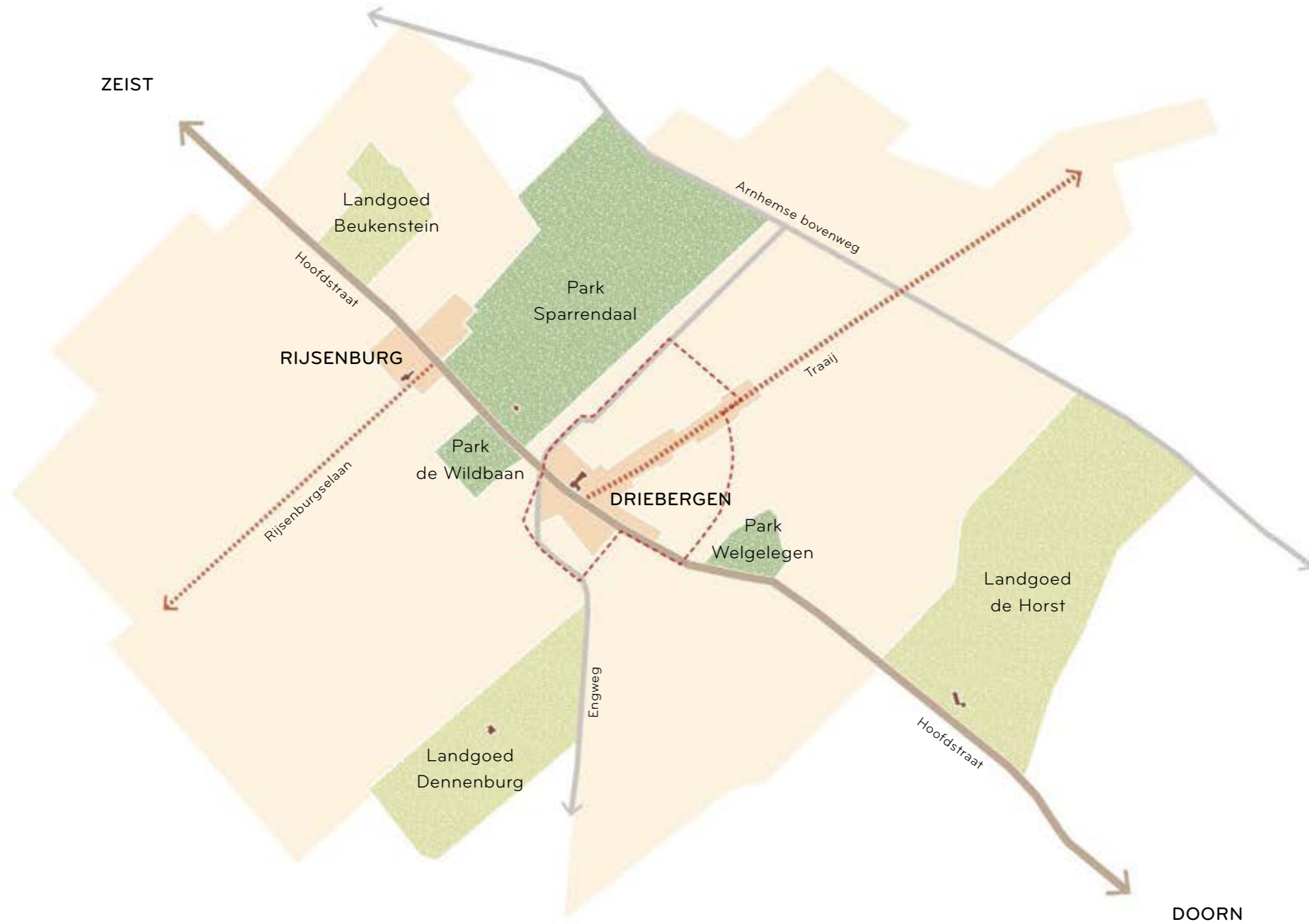
'spreng' = gegraven bronnen

Veel sprengen beginnen in een grote vijver en lopen vandaar als brede, kronkelende en traag stromende rivieren door het park.



# Historie

## Ontwikkeling Driebergen-Rijsenburg



# Groenstructuur

## Buitenplaatsen en Utrechtse landschap

Driebergen ligt op de grens van 2 landschappen: de beboste heuvelrug met heidevelden en de open, agrarische Langebroekwetering/Kromme Rijn rivierengebied.

Buitenplaatsen bevinden met name zich langs de landschappelijke scheidingslijn zand (Utrechtse Heuvelrug) en klei (Langbroekwetering/Kromme Rijngebied).





# Groenstructuur

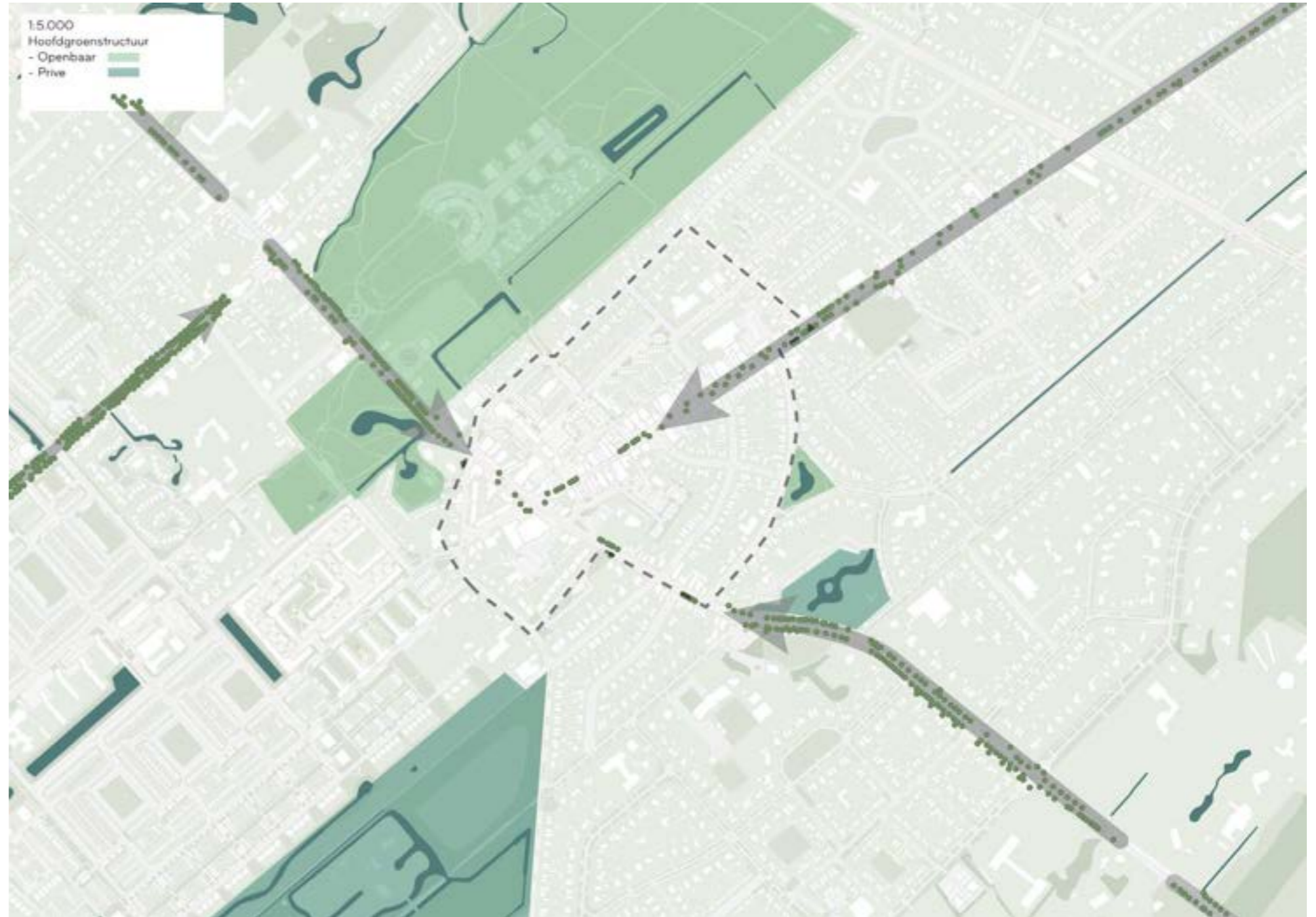
## Hoofdstructuur Driebergen

Sparrendaal ligt als groene massa dicht tegen het centrum en is ook beleefbaar vanaf de Hoofdstraat

De Hoofdstraat en de Traaij hebben beide een groenstructuur maar zijn in karakter zeer verschillend.

Er ontbreken groene plekken binnen het centrum.

Bomenstructuur langs Hoofdstraat stopt bij het centrum

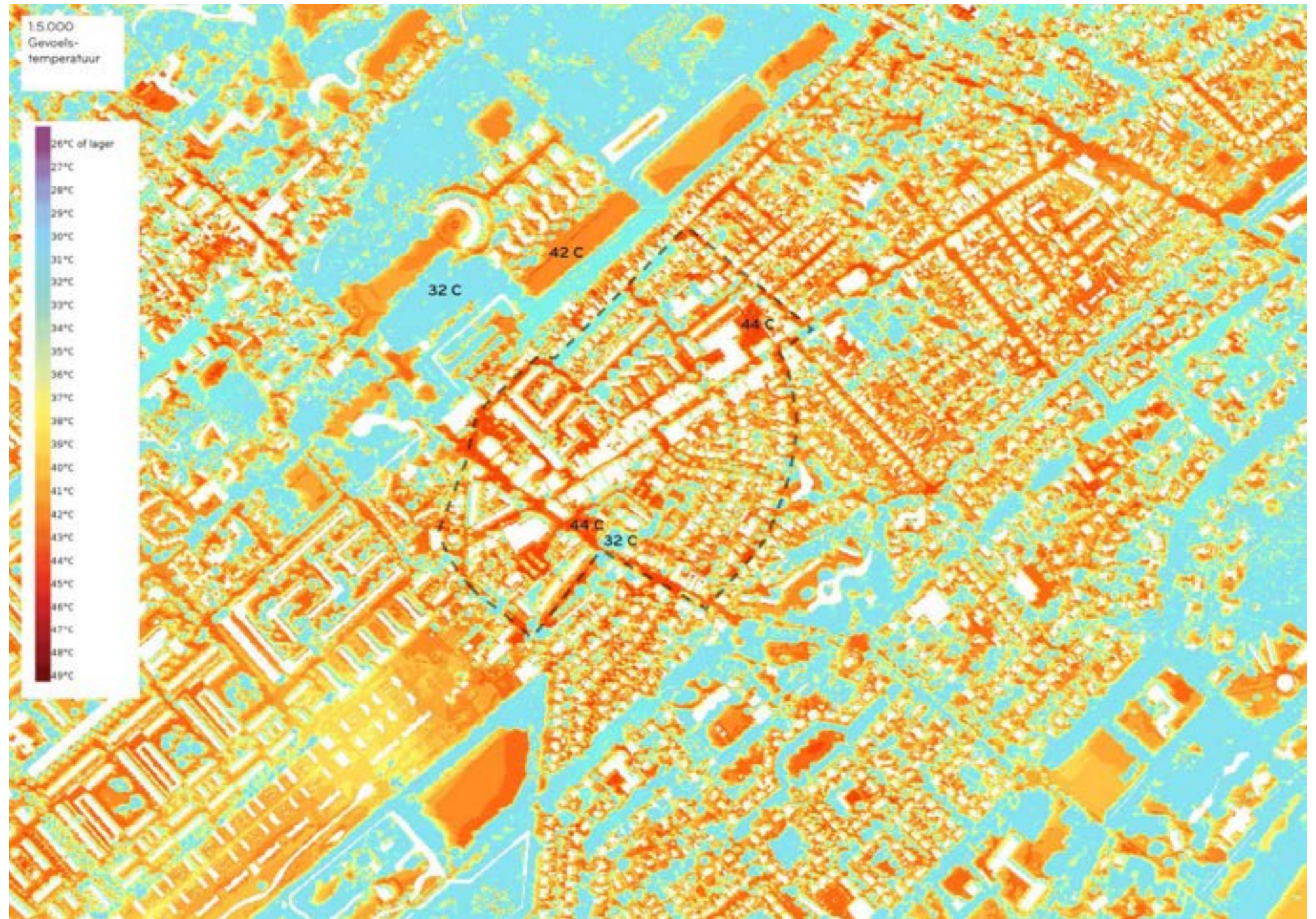


# Groenstructuur

## Klimaat: Gevoelstemperatuur

Warmste temperatuur in het centrum ligt rond de 44 graden, het buitengebied rond de 32.

Binnen het centrum beperken de koele plekken zich tot een particuliere tuin en de Bosstraat.





# Ruimtelijke opzet centrum

## Voor-en achterkanten

Rond p-terreinen veel  
achterkanten



# Ruimtelijke opzet centrum

## Verblijfsgebied

Pleintje tussen Lei en Traaij is enige ontmoetingsruimte in centrum

Zeer klein

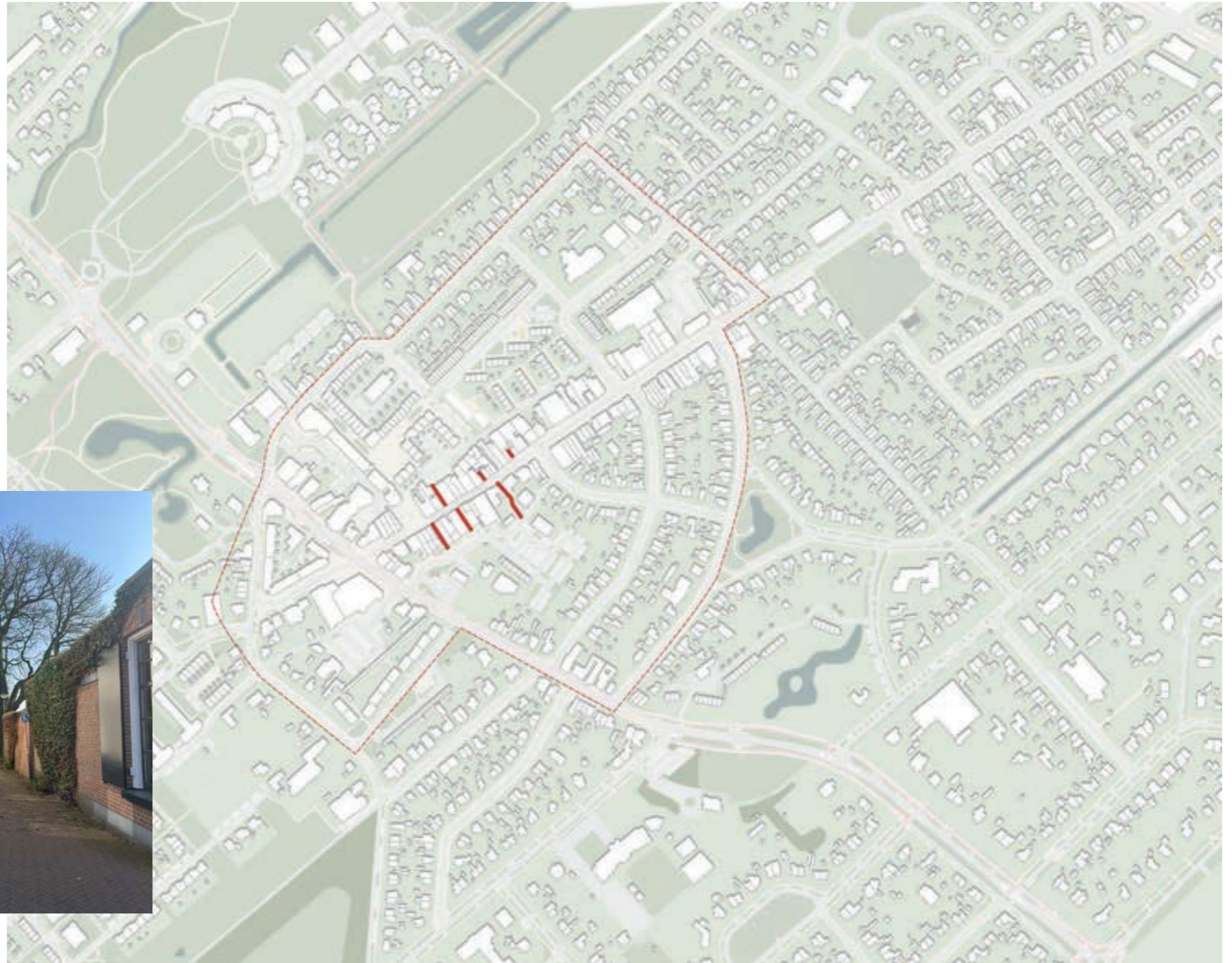
Geen ruimte voor evenementen in het centrum



# Ruimtelijke opzet centrum

## Steegjes

Karakteristiek: op verschillende plekken doorsteekjes naar winkels of achter gelegen gebieden.



# Voorzieningen

Bijna alle centrumfuncties  
liggen aan Traaij

Uitgebreid winkelaanbod

Langgerekt winkelgebied



# Voorzieningen

## Supermarkten en discounters

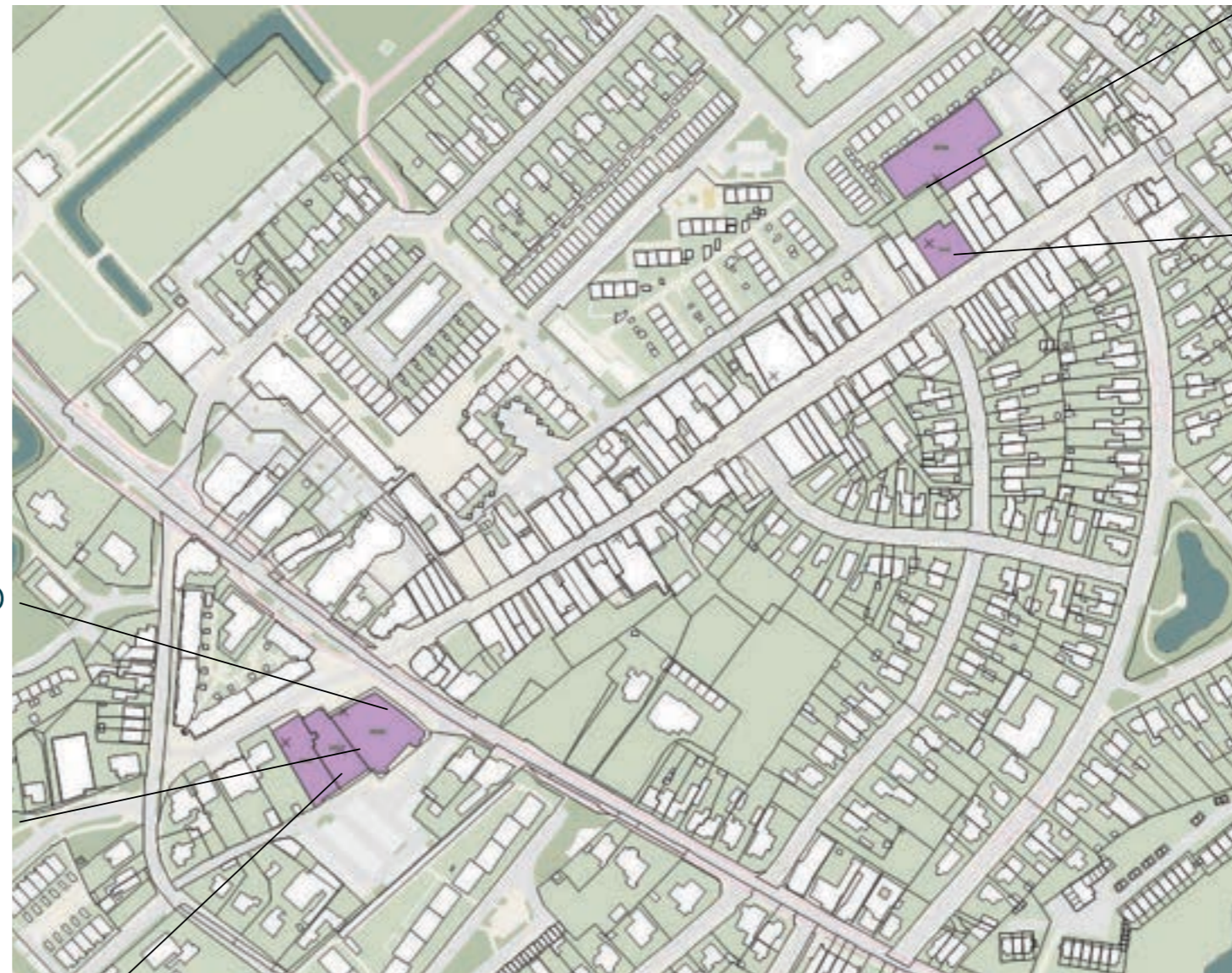
(zeer) veel supermarkten in het centrum

In totaal bijna 5.000 m<sup>2</sup> supermarkt

**AH:**  
ca. 1.025 m<sup>2</sup> wvo

**Action:**  
ca. 600 m<sup>2</sup> wvo  
(schatting)

**Bristol:**  
ca. 700 m<sup>2</sup> wvo,  
(schatting)



**AH:**  
ca. 1.360 m<sup>2</sup> wvo

**Aldi:**  
ca. 450 m<sup>2</sup> wvo



# Verkeer

## Driebergen centrum

Hoofdstraat doorgaande weg dwars door het centrum (deels 30km/uur)

Veel 1-richtingsverkeer in en rond het centrum

Veel woonstraten afgesloten bij aansluiting Traaij voor de auto

Veel stoplichten op Hoofdstraat (5!)



— 30 km/uur  
— 50 km/uur

# Verkeer

## Parkeren

Parkeren voor de deur of zeer dicht bij winkels mogelijk in gehele centrum

Goede bereikbaarheid voor de auto, maar minder goede bereikbaarheid voetgangers en fietsers.



# Verkeer

## Laden en Lossen

Laden en lossen zit veelal aan achterkanten en p-plaatsen

Laden en lossen leidt tot veel (soms rommelige) achterkanten



# Verkeer en verblijfskwaliteit

Fietsnetwerk: Functioneel op kleine schaal

De Traaij vormt samen met de Oranjelaan de belangrijkste verbinding tussen de twee hoofdweggen.

Er is verspreid fietsparkeren langs de Traaij en er zijn veel fietsparkeerplekken langs de gevels van het ABC-gebouw.

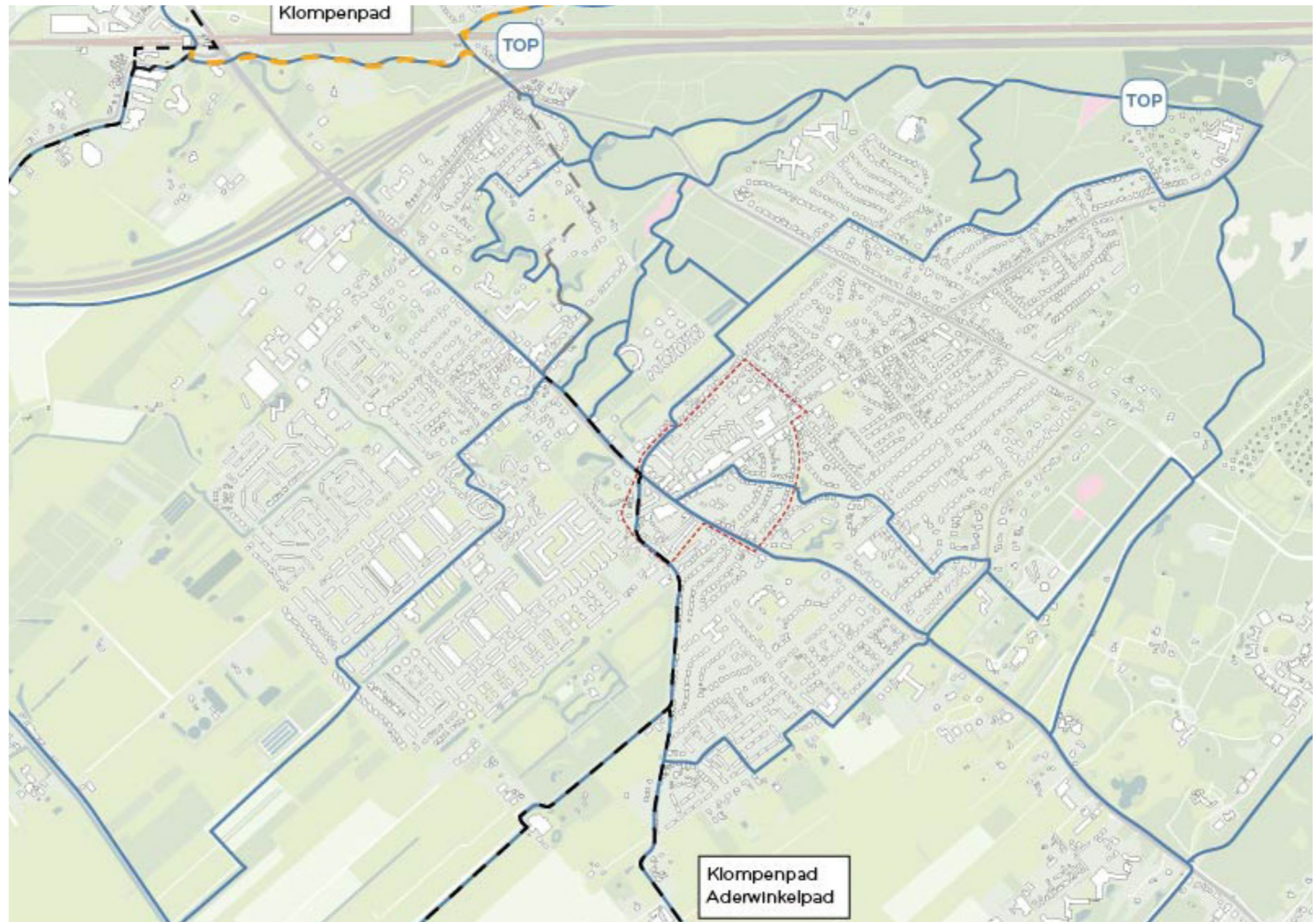


# Verkeer en verblijfskwaliteit

Wandelnetwerk: Toeristisch op grote schaal

Publiek toegankelijke  
Buitenplaats Sparrendal en de  
natuurgebieden die hier aan  
liggen.

Buitenplaats Dennenburg en  
Park Welgelegen particulier  
bezit, daardoor alleen routes  
langs het landgoed.



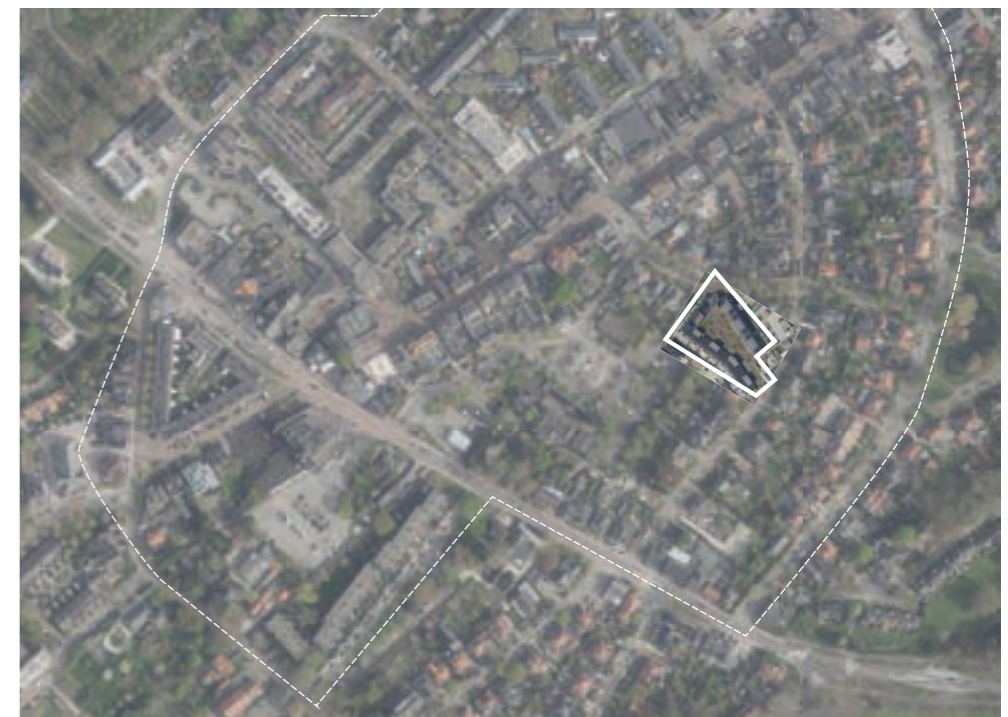
# Analyse

## Wonen: referenties

### REFERENTIES - HOFWONINGEN - DE LAAK, AMERSFOORT VATHORST



17 woningen (in het hofje)



# Analyse

Wonen: referenties

## REFERENTIES - MEERGENERATIEHOF - HOF VAN ZUTPHEN



13 Woningen en 38 appartementen



# Analyse

Wonen: referenties

## REFERENTIES - KNARRENHOF - A-HOF, ZWOLLE



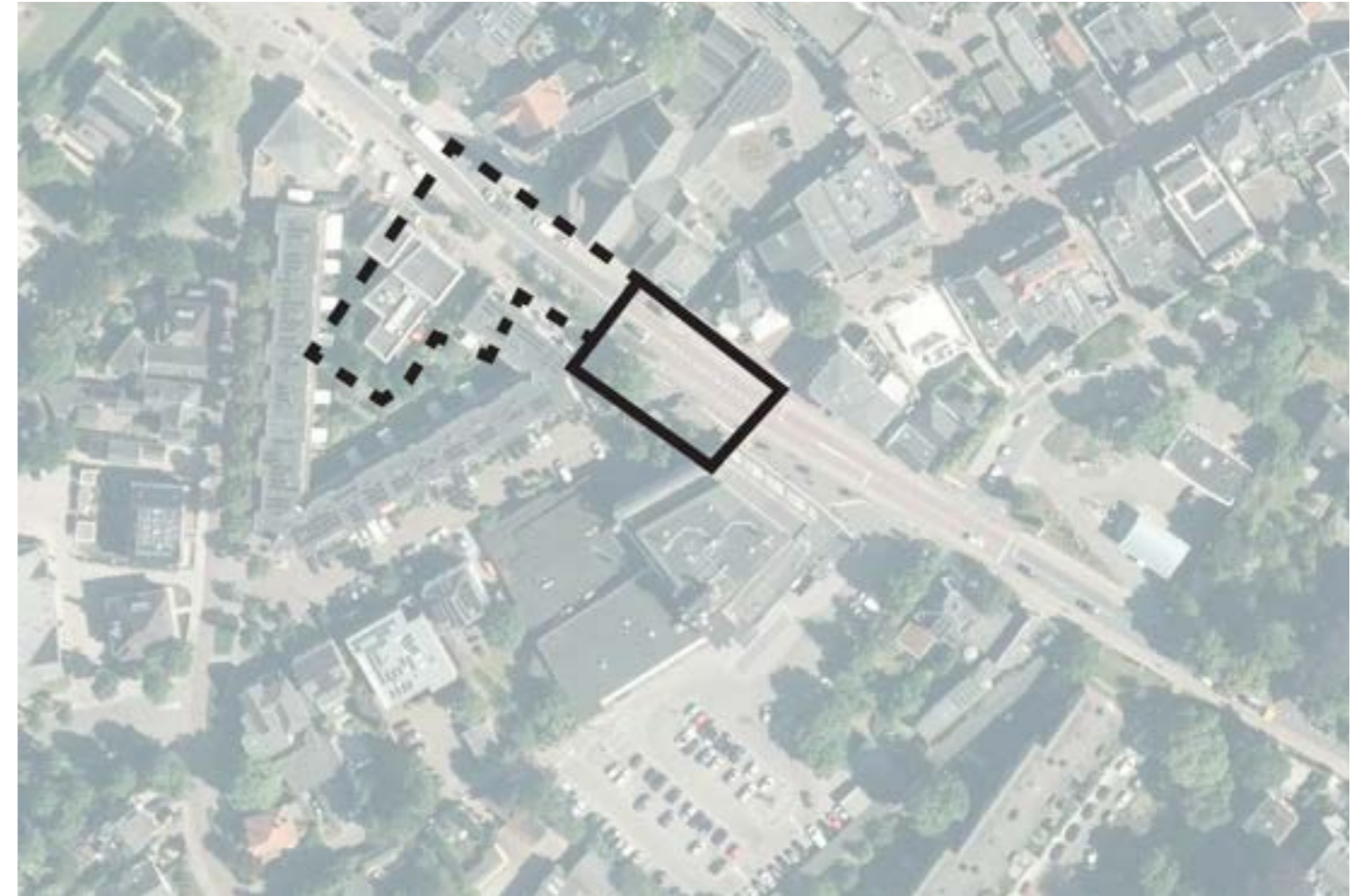
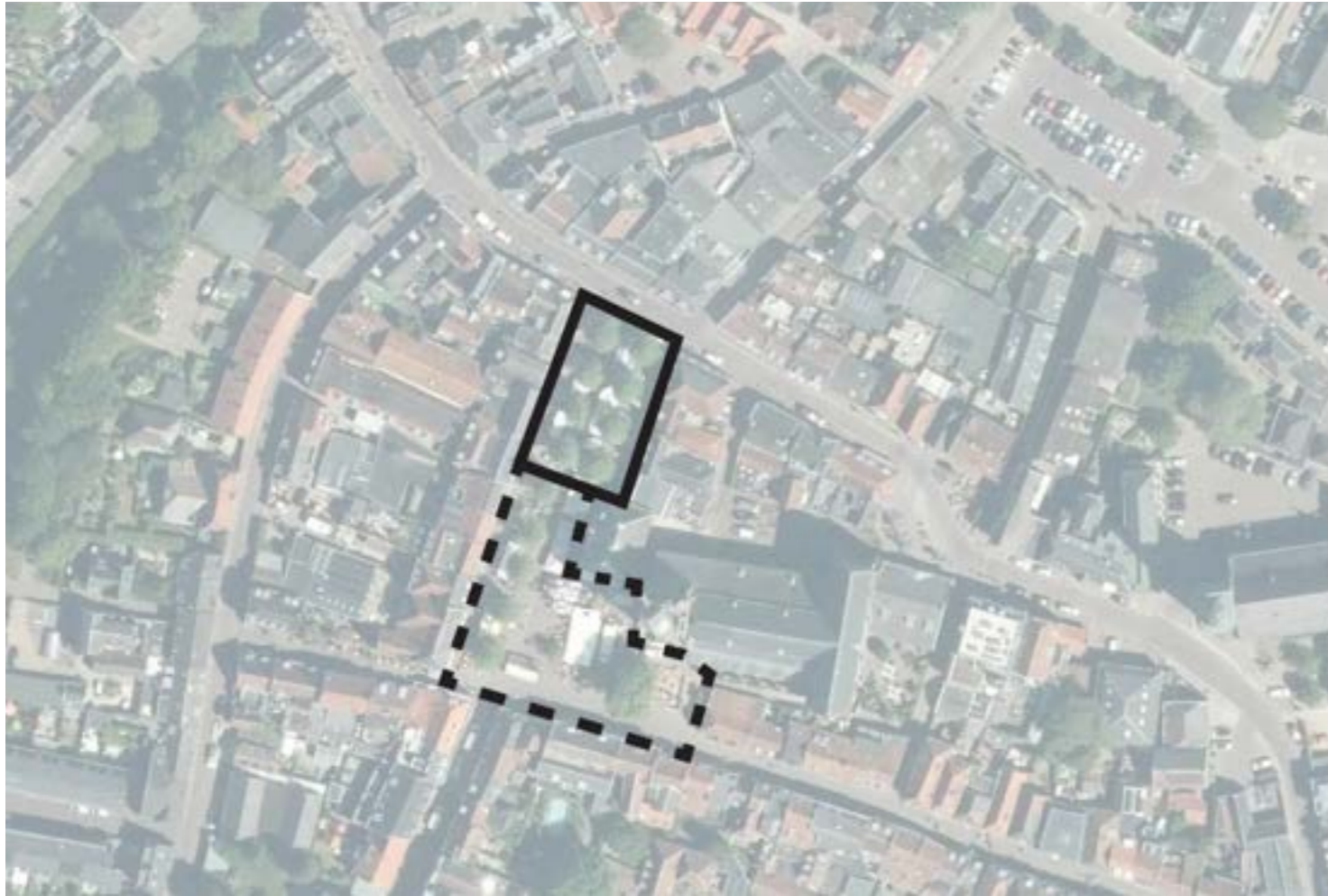
48 woningen





# Analyse

Plein: Markt, Wijk bij Duurstede: Horeca- en kerkplein, ca. 40x25 = 1000m<sup>2</sup>



DRIEBERGEN CENTRUMVISIE

# Analyse

Plein: Roode Steen, Hoorn, Horecaplein, ca. 50x30 (excl rijbaan)= 1500m<sup>2</sup>



# Analyse

Plein: Houten, Gemengde functies, ca. 50x35 (excl parkeren en rijbaan)= 1750m<sup>2</sup>



DRIEBERGEN CENTRUMVISIE

# Analyse

Plein: Grote Markt, Oldenzaal, Horecaplein, ca. 70x30m = 2100m<sup>2</sup>



# Analyse

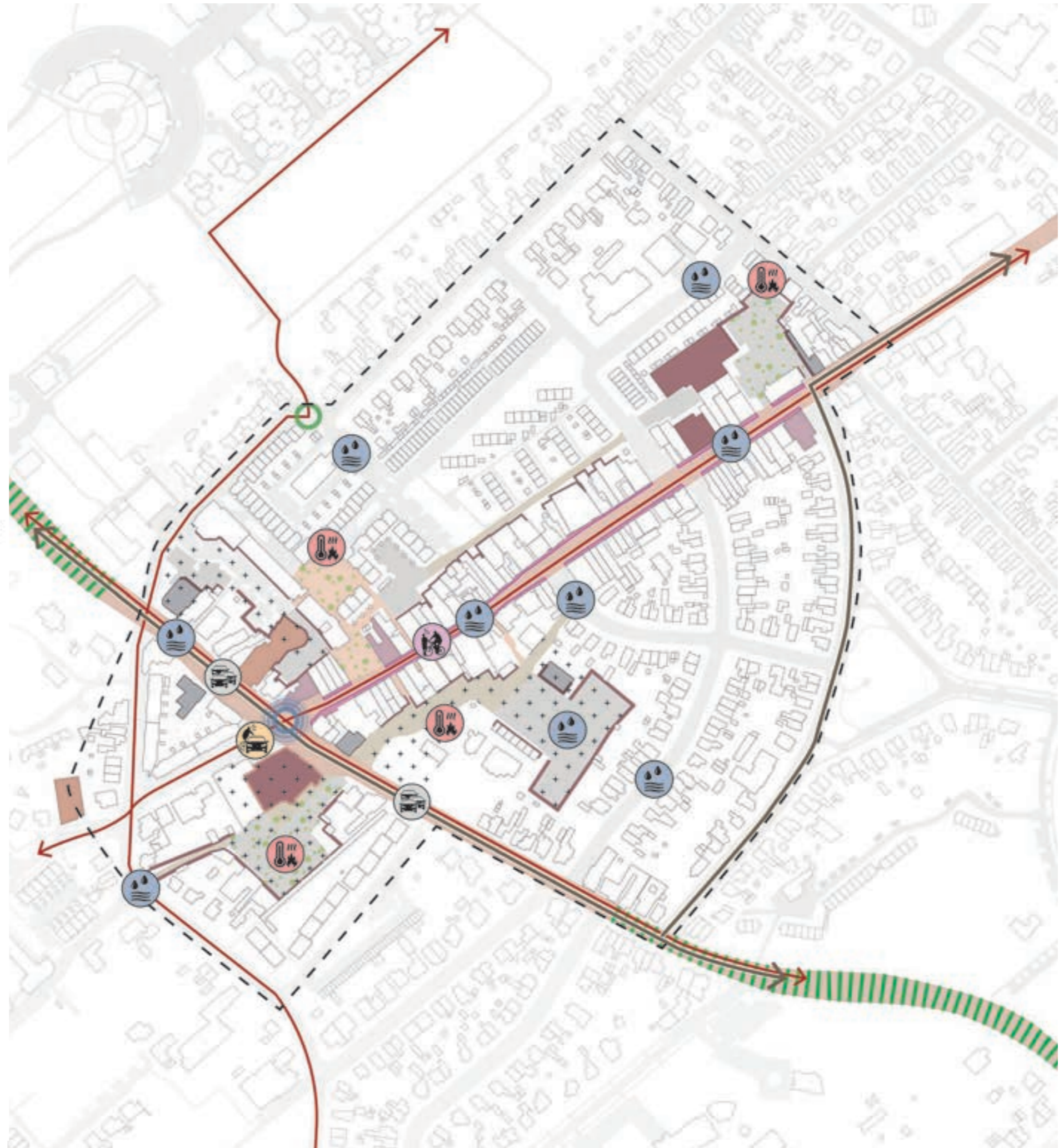
## Conclusie: opgaven

### Ruimtelijke kwaliteit

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

### Programma, functies en architectuur

-  Het **winkelgebied** is gevarieerd en actief, maar beperkt zich tot de Traaij
-  **Achterkanten** zorgen voor dode zones
-  Het **ABC-gebouw** is verouderd en de bibliotheek is slecht zichtbaar
-  **Maatschappelijke en culturele functies** bieden meerwaarde maar hebben geen binding met het winkelgebied



# Analyse

## Conclusie: opgaven

-  Er is een tekort aan **horeca** en andere kwalitatieve trekkers
-  Voor een klein dorp bezit het centrum opmerkelijk veel **supermarkten**
-  **Vervallen en kwalitatief lage architectuur** neemt af van de kwaliteit van het centrum

### Verkeer

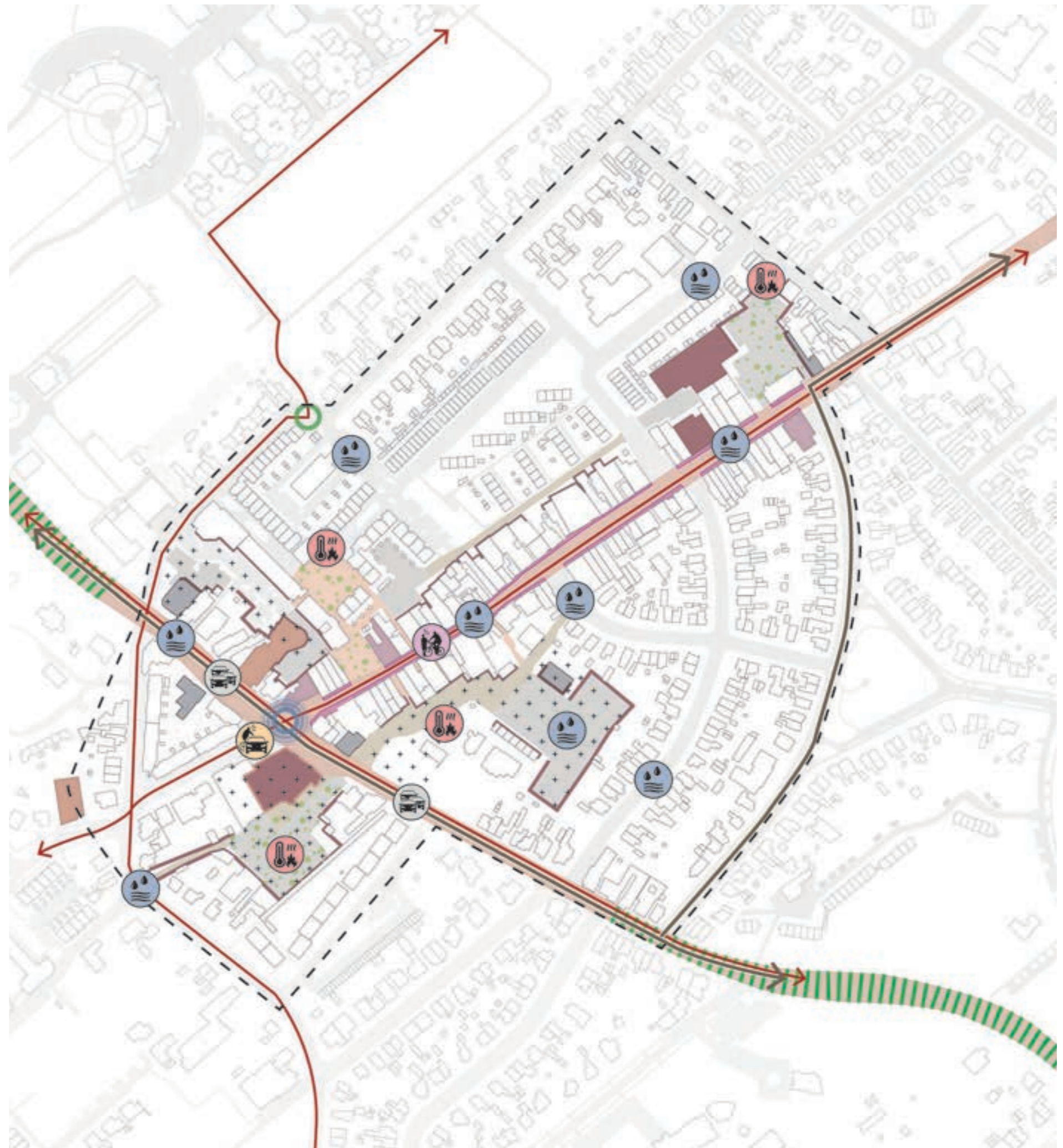
-  Vanwege slechte doorstroming ontstaat er **opstopping** op de Hoofdstraat
-  Op kruisingen is **onvoldoende ruimte** voor fietsers om veilig over te steken
-  Op het smalste deel van de Traaij ontstaat **conflict tussen fiets en voetganger**

### Klimaatadaptatie

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

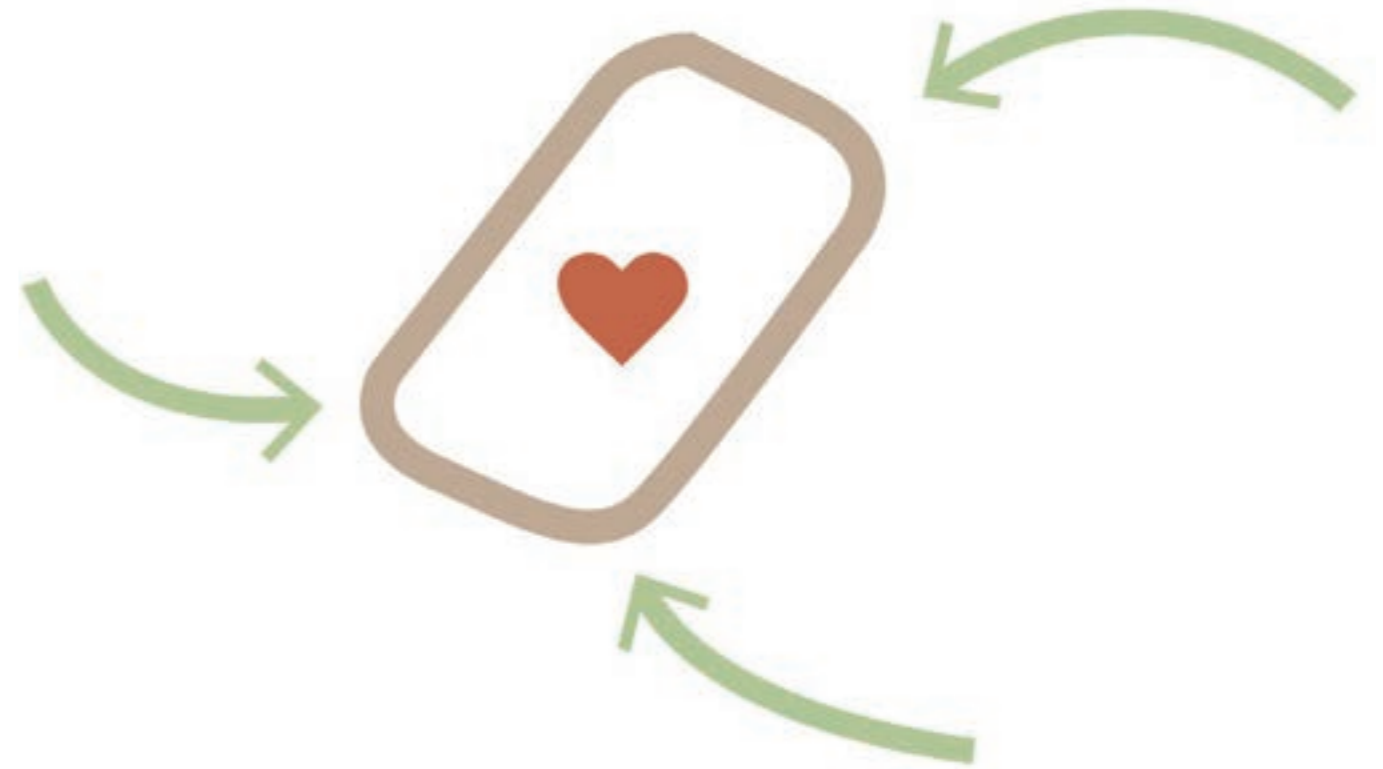
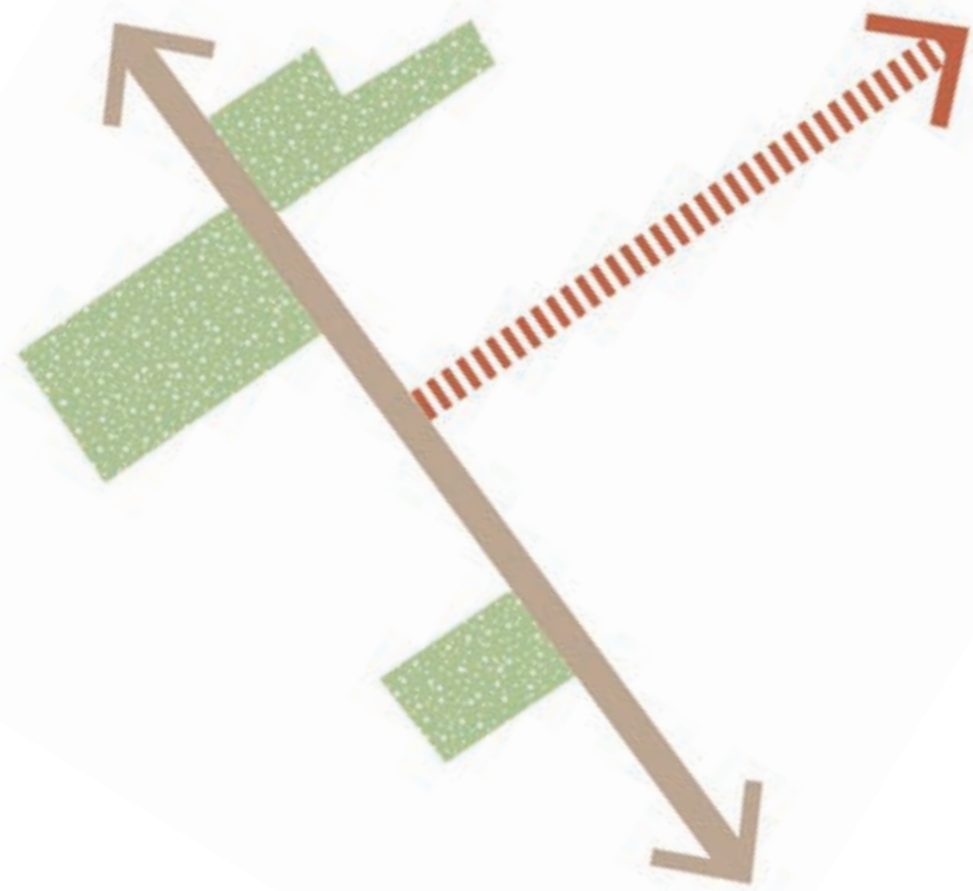
### Ontwikkelgebieden

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



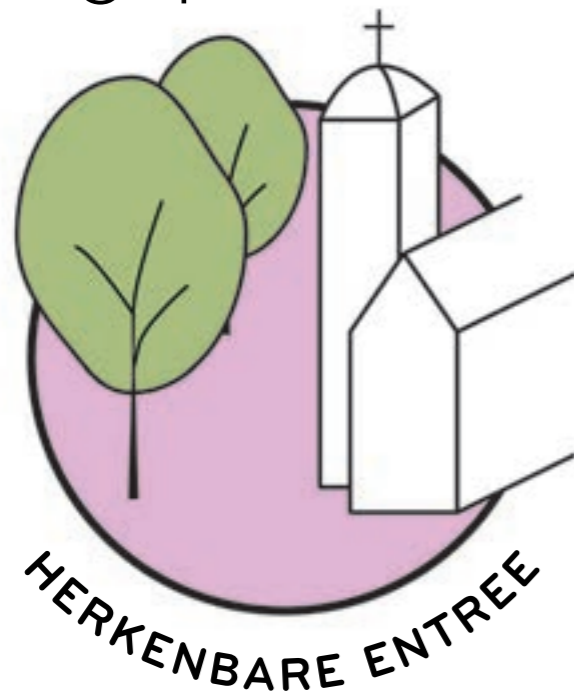
# De ambitie

Van kruising 2 straten naar een compact centrum met kloppend hart



# De ambitie

## Uitgangspunten



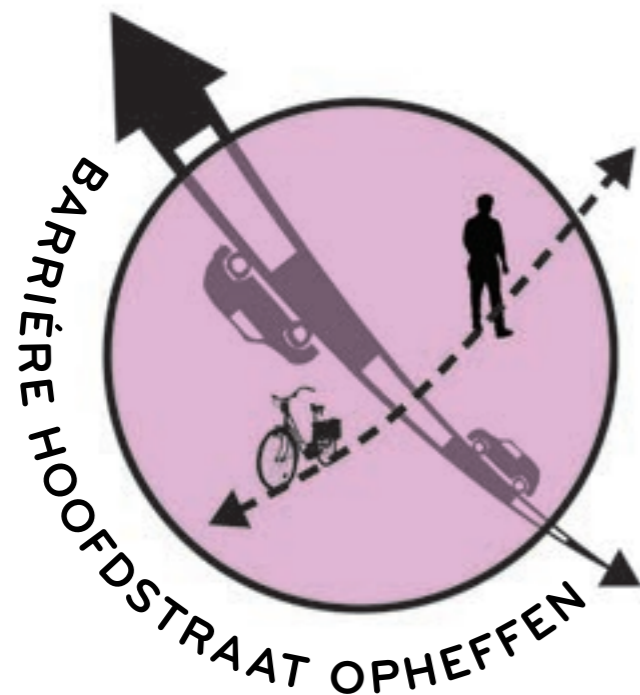
Driebergen is herkenbaar als dorp met allure aan de Stichtse Lustwarande



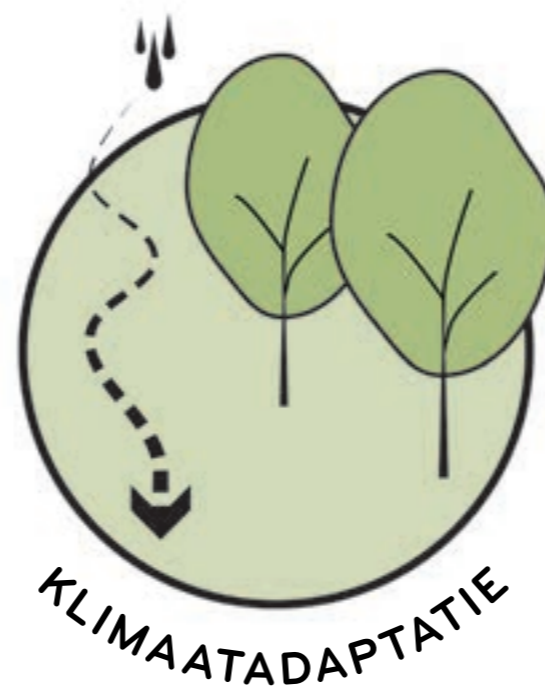
Met voetgangersgebieden worden nieuwe verblijfsruimtes gecreëerd



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



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



Het centrum wordt ingericht om wateroverlast en hittestress tegen te gaan



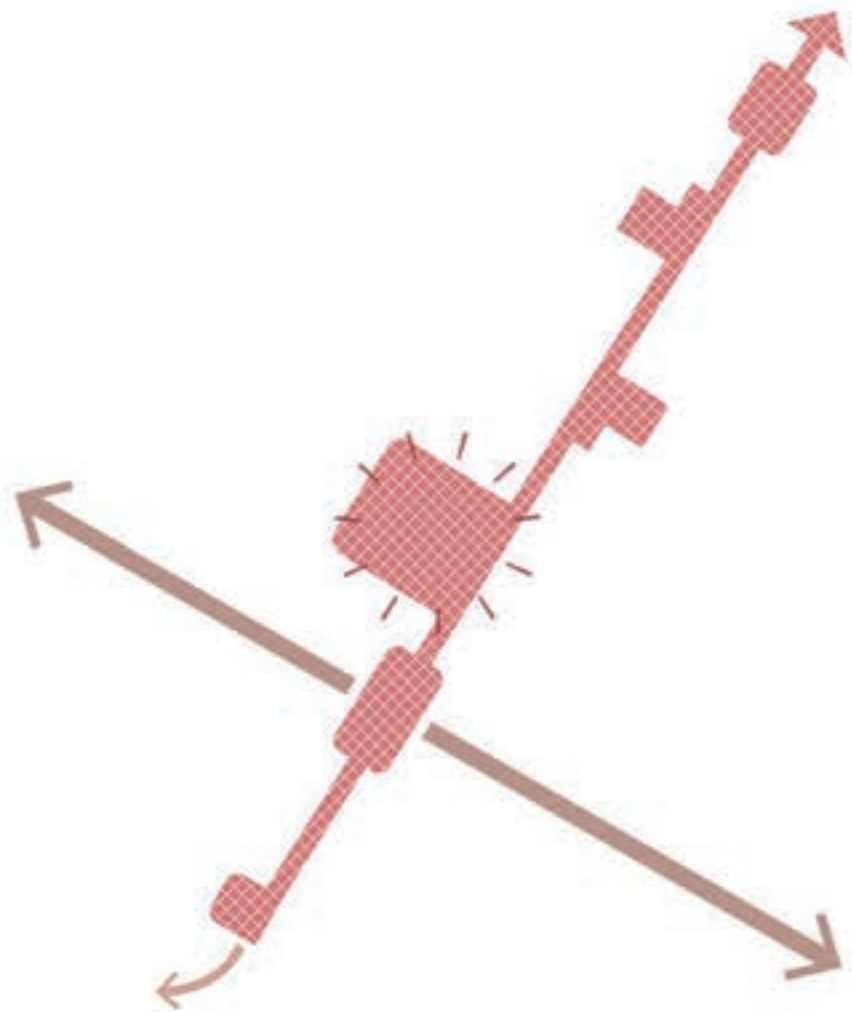
Supermarkten worden aan de rand van het centrum geplaatst en zijn bereikbaar met de auto



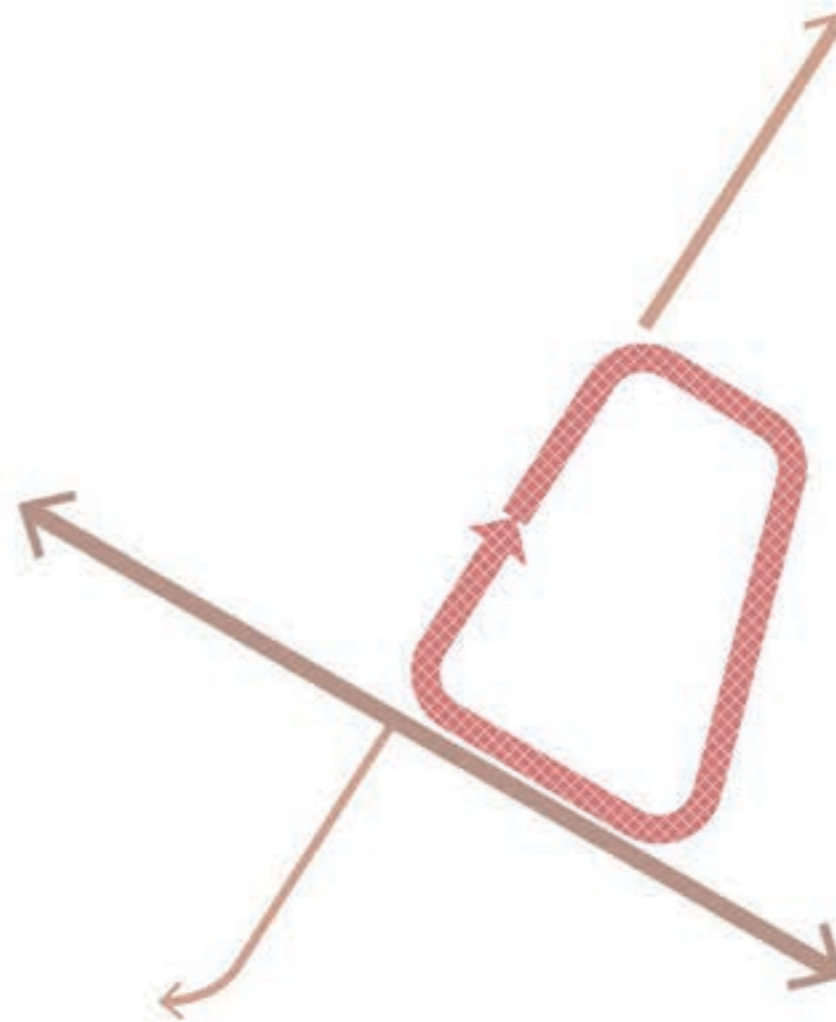


# Toelichting 3 scenario's voor de centrumvisie

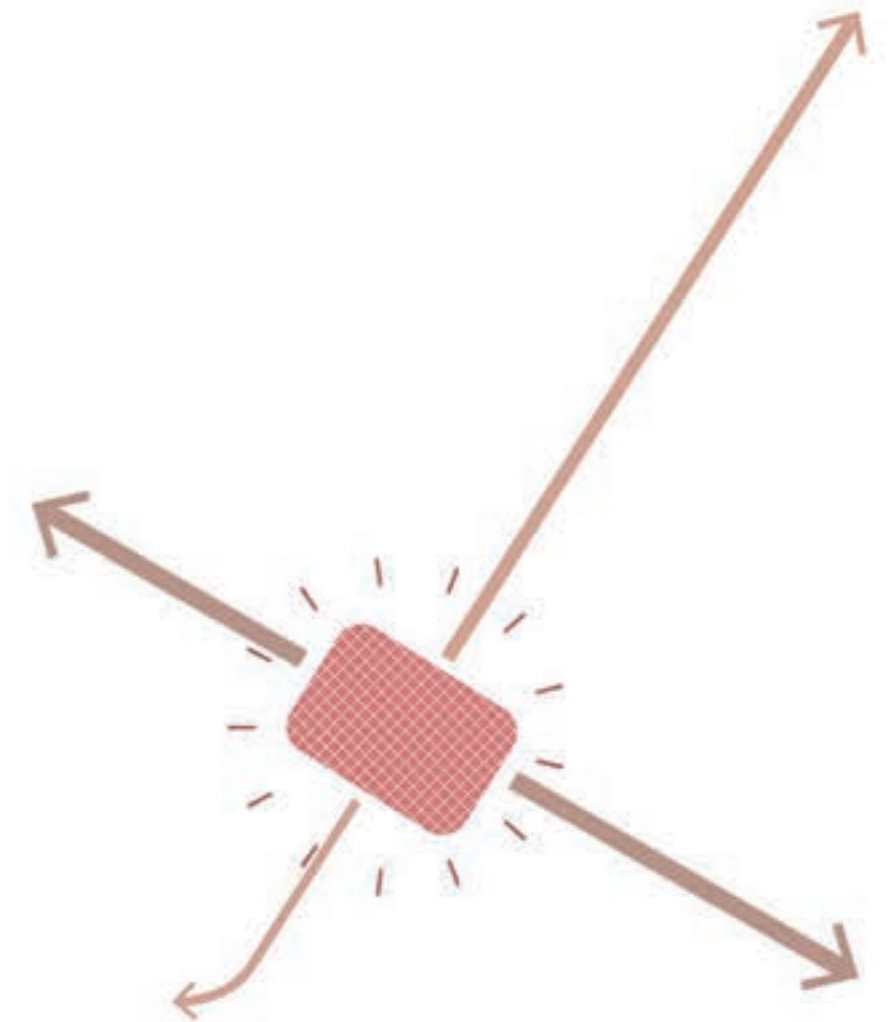
# Eerste opzet drie scenario's



1. Centrum op de Traaij

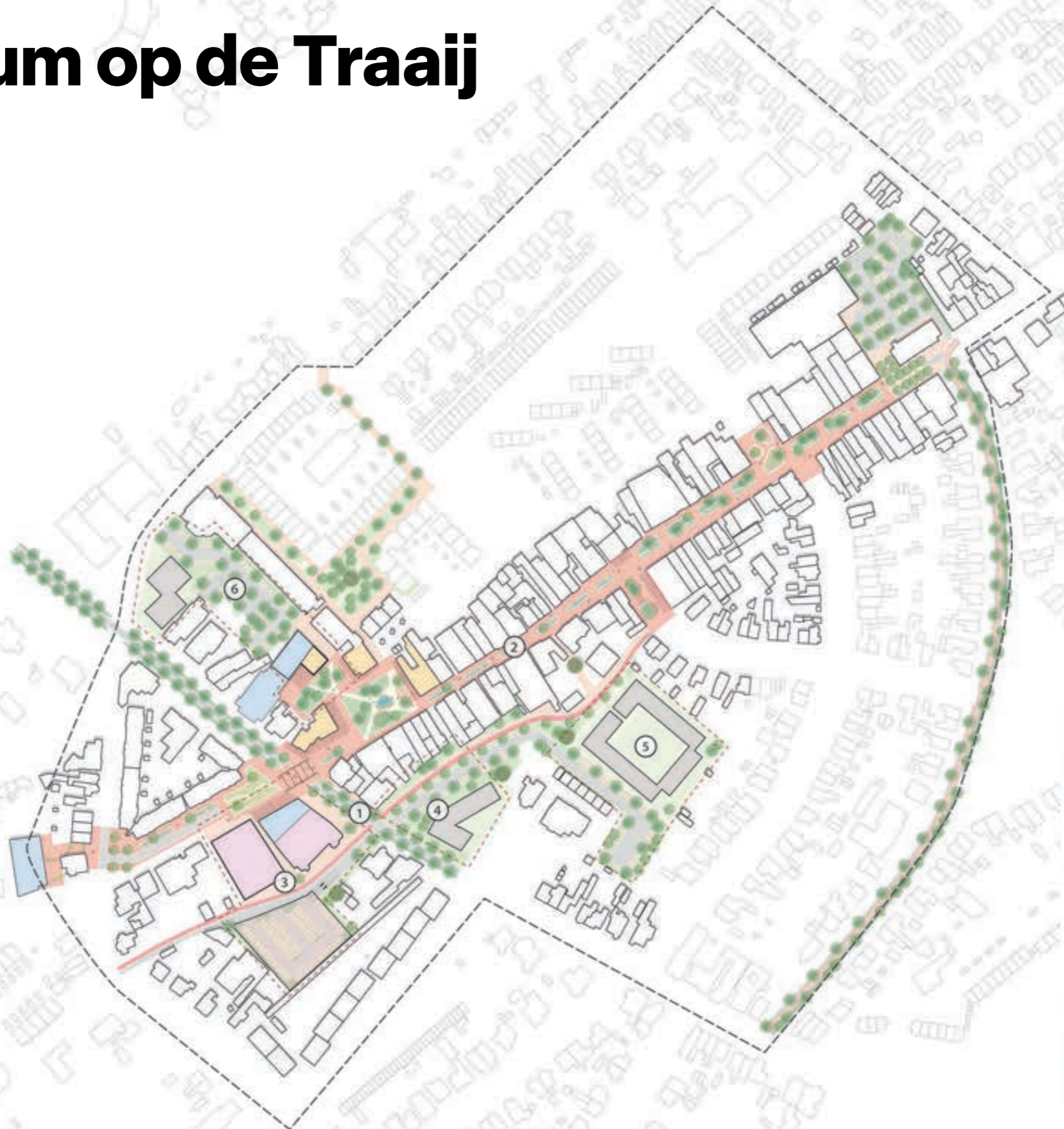
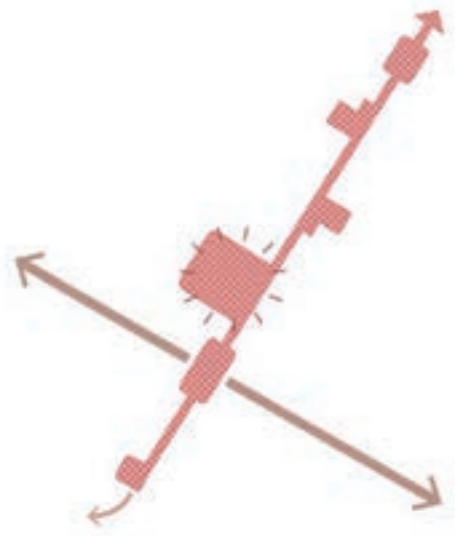


2. Rondje Driebergen



3. Dorpshart met allure

# 1. Centrum op de Traaij



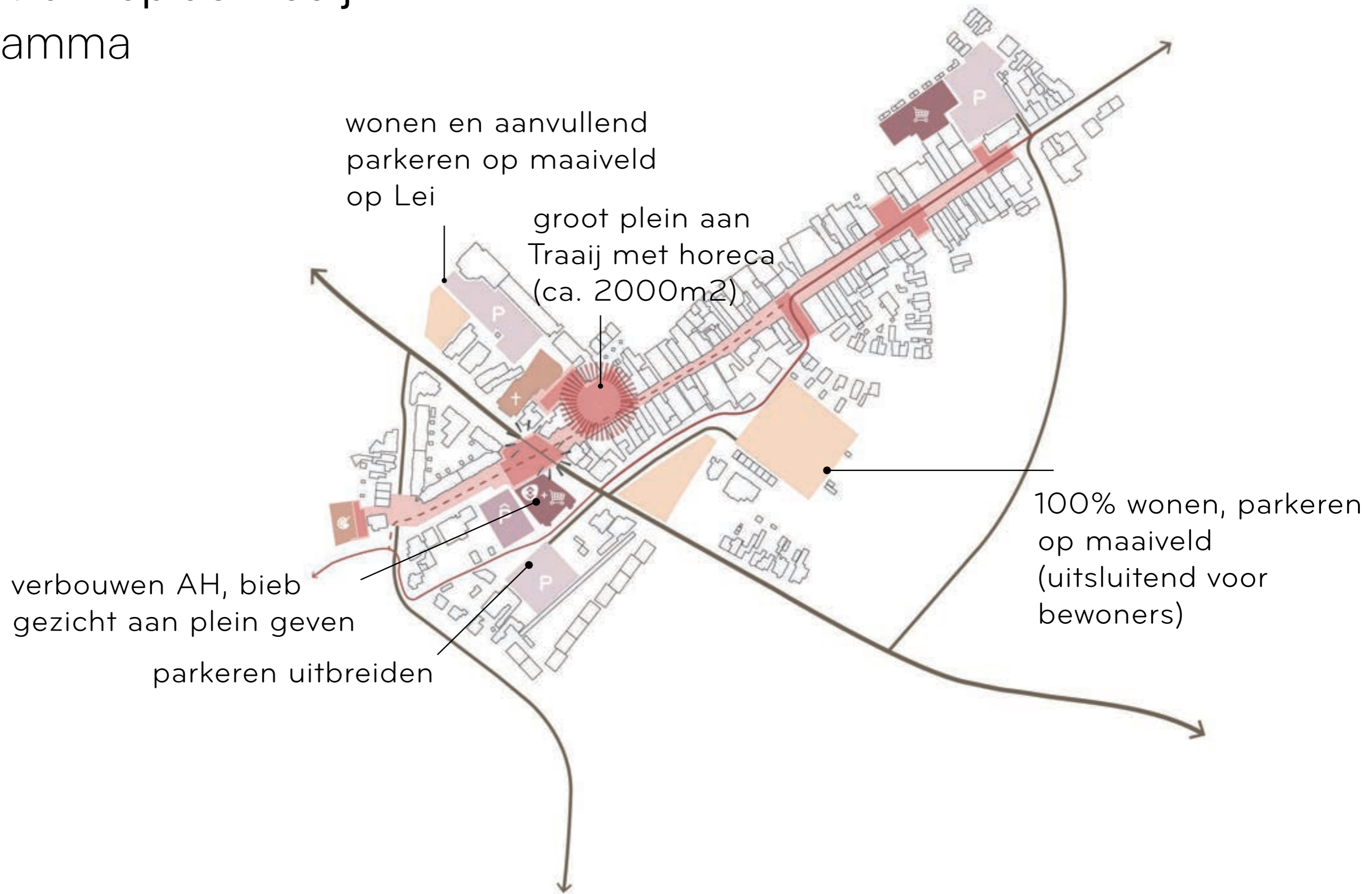
- Centrumgebied
- Voetgangerszone
- Fietspad
- Rijweg
- Groenvak
- Wadi
- Boom
- Groenkabel
- Horeca
- Winkel/supermarkt/retail
- Maatschappelijke functie
- Woningen

# 1. Centrum op de Traaij

- Centrum = Traaij (van CultuurHoek tot Oranjelaan)
- Dit deel is autovrij
- Noord- en zuidkant Traaij = wonen
- Verblijf: verschillende groteren en kleinere verblijfspeinen langs Traaij met eigen karakter
- Supermarkt in ABC gebouw (renoveren)
- Parkeren voor centrum bij ABC & AH Traaij
- Fiets: Op Traaij is fietser te gast, doorfietsroute via Appelgaard



# 1. Centrum op de Traaij Programma



# 1. Centrum op de Traaij

## Infrastructuur: auto

- Groter deel van Traaij autovrij
- Afslaand verkeer Hoofdstraat verminderen door alleen ABC locatie als bestemming te houden (appelgaard = wonen)
- Korte Dreef alleen bereikbaar via Engweg



# 1. Centrum op de Traaij

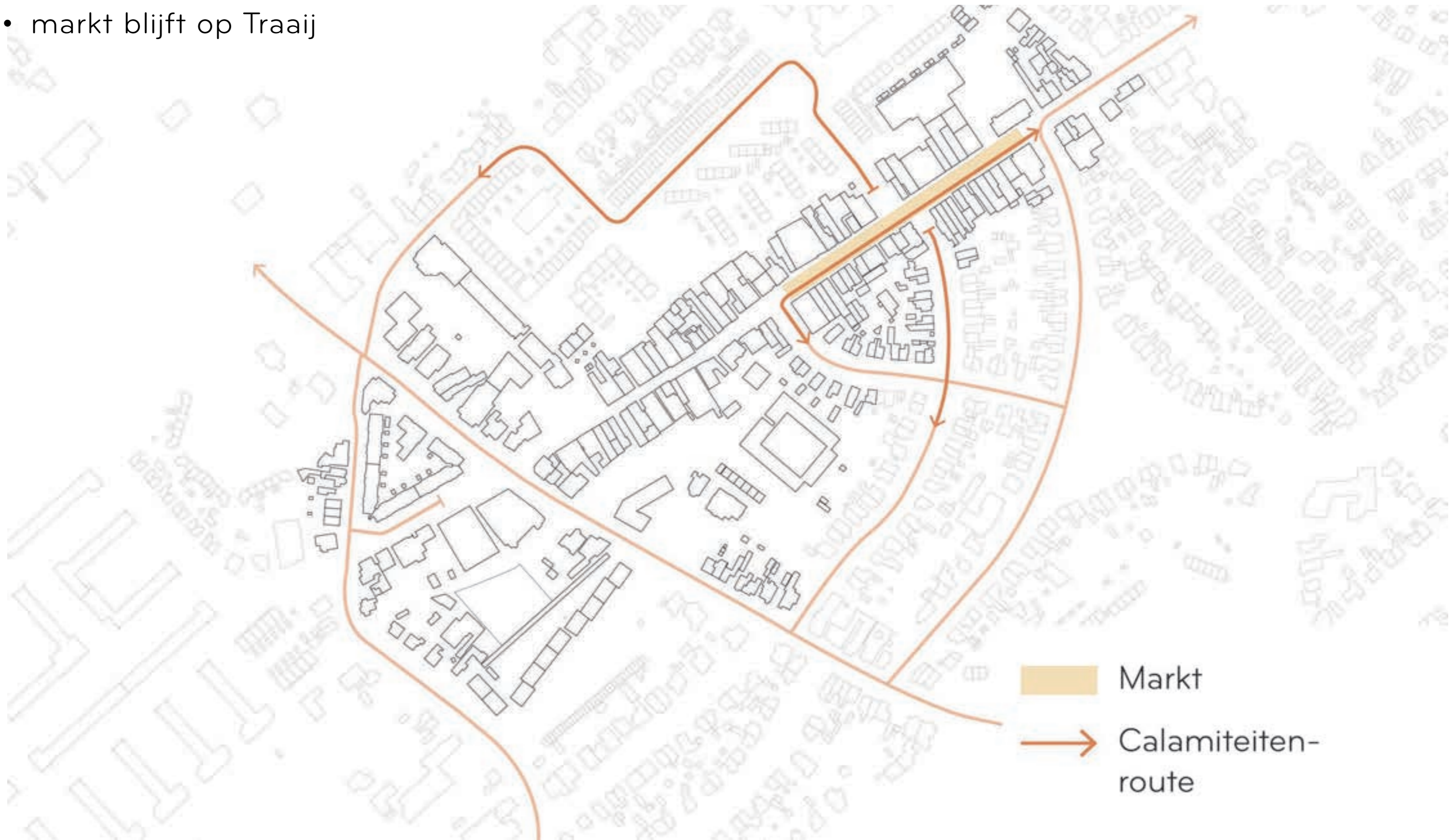
## Infrastructuur: fiets

- fietser te gast op smalste deel Traaij
- doorfietsroute via Appelgaard (autovrij!)
- fietsparkeren in kleine groepjes bij winkelpanden Traaij + binnen (oude Aldi)



# 1. Centrum op de Traaij Markt

- markt blijft op Traaij





# 1. Centrum op de Traaij

Groenconcept: Van Heuvelrug naar Kromme Rijn



# 1. Centrum op de Traaij

## Referenties



Horeca plein aan de Traaij



Kerk bij het dorp betrekken



Traaij wandelgebied, vergroenen



Afkoelen door middel van waterelement op plein



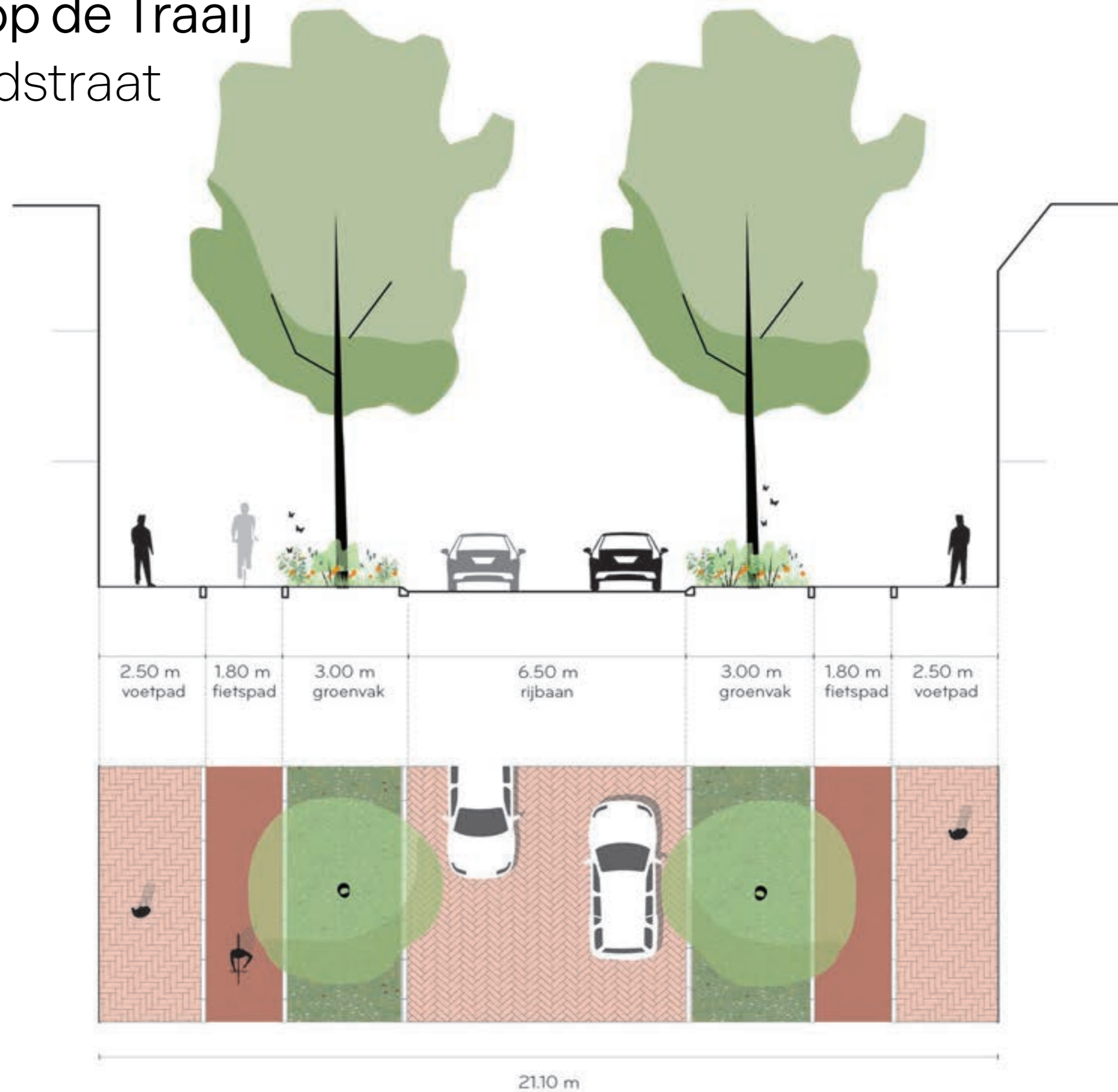
Waterinfiltratie door wadi



Kruising Traaij en Hoofdstraat benadrukken

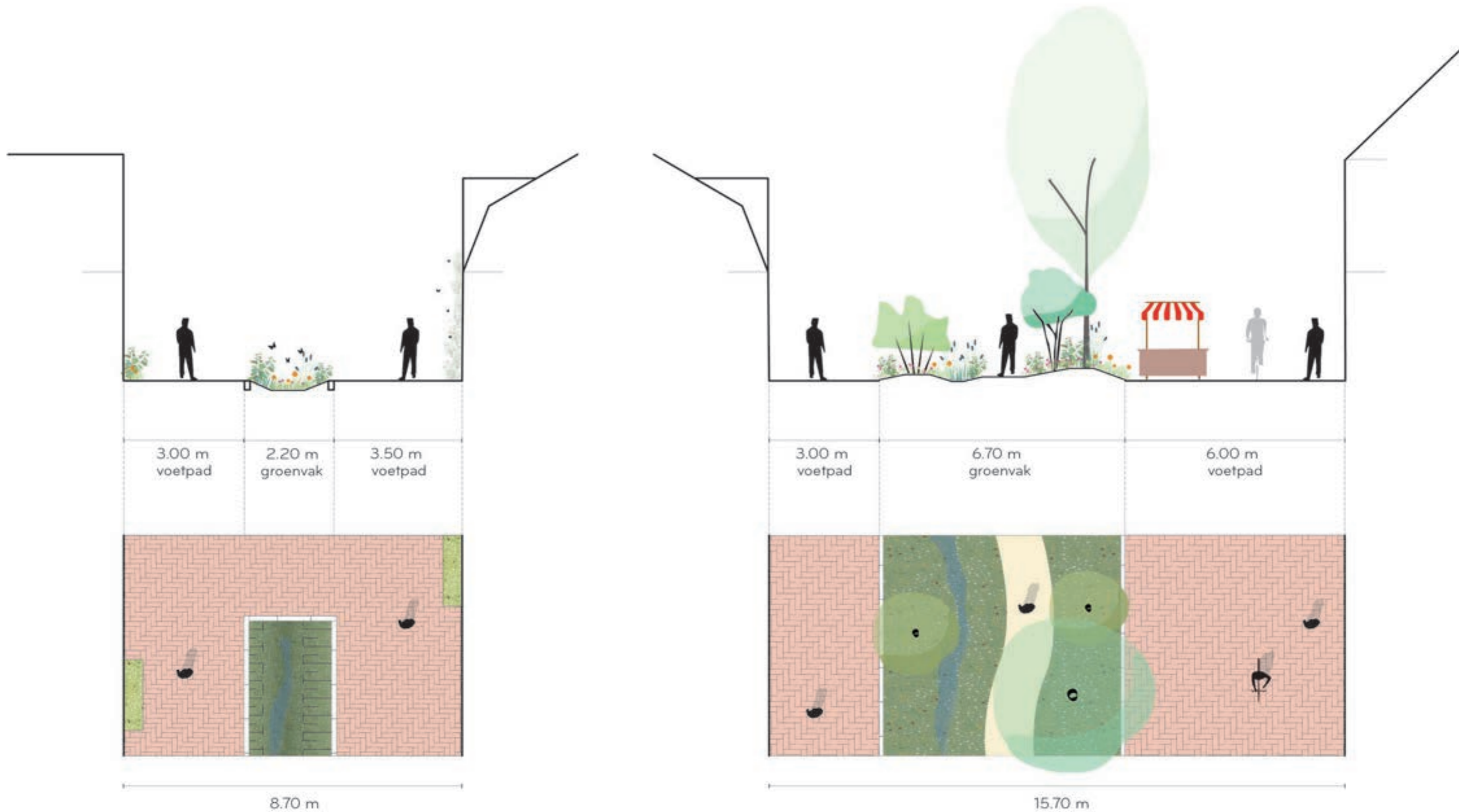
# 1. Centrum op de Traaij

## Profiel Hoofdstraat



# 1. Centrum op de Traaij

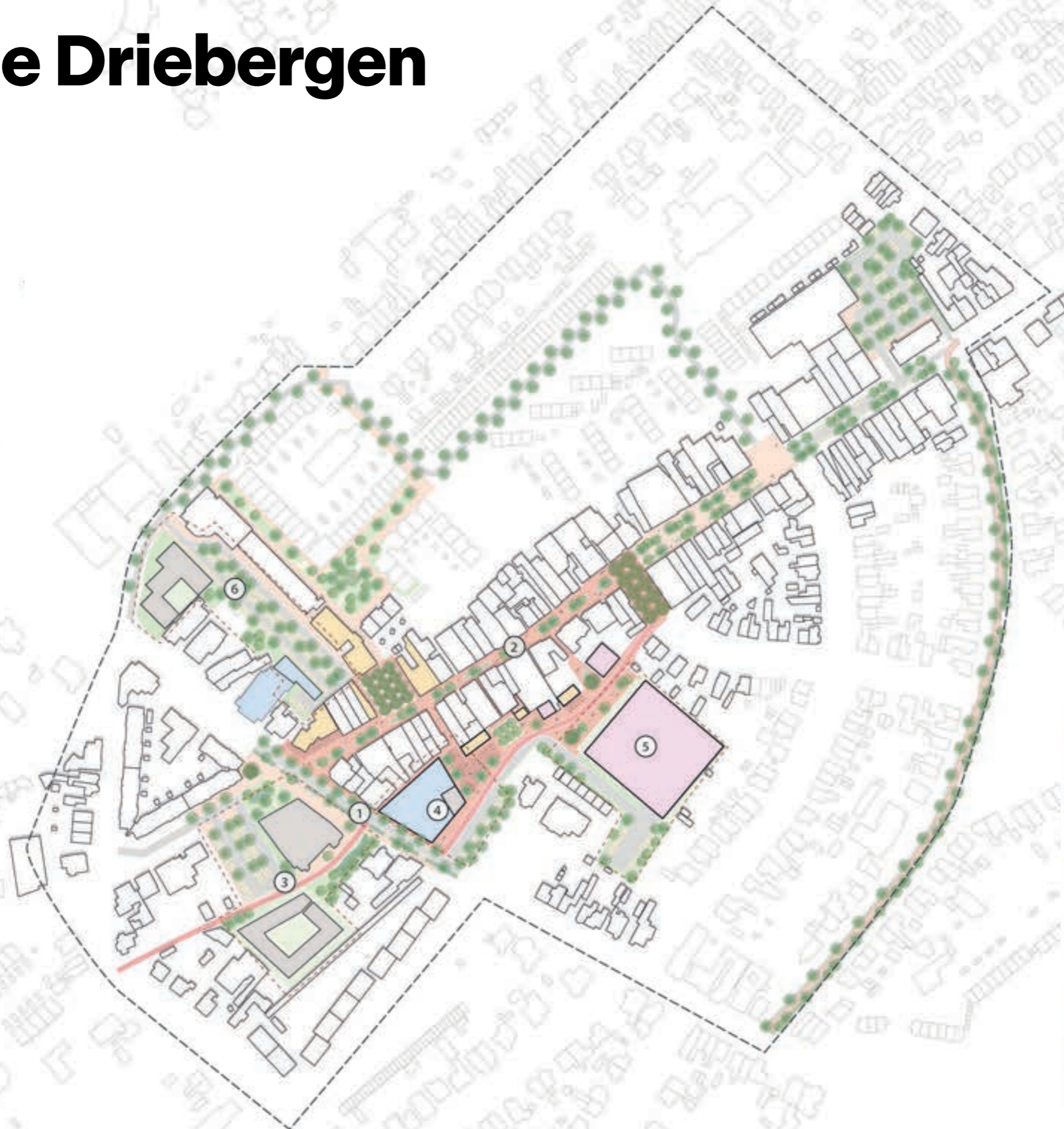
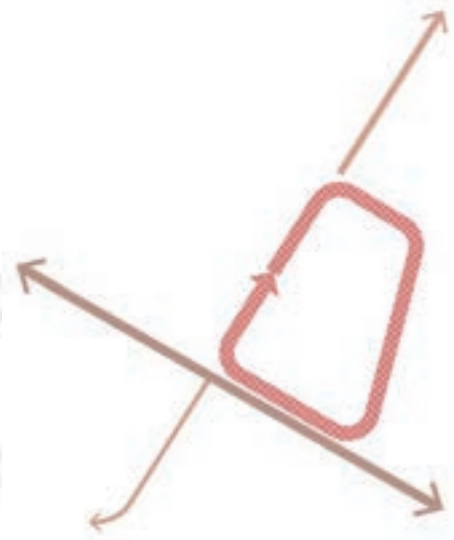
## Profiel Traaij



# 1. Centrum op de Traaij Plein aan Traaij



## 2. Rondje Driebergen



- Centrumgebied
- Voetgangerszone
- Fietspad
- Rijweg
- Groenvak
- Wadi
- Boom
- Groenkabel
- Horeca
- Winkel/supermarkt/retail
- Maatschappelijke functie
- Woningen

## 2. Rondje Driebergen

- Centrum = Wandelrondje aan noordkant Hoofdstraat
- Zuidkant Hoofdstraat = wonen
- Verschillende kleinere verblijfspeinen langs lusje met eigen karakter
- geen supermarkt of parkeren aan Hoofdstraat om verkeersdruk op Hoofdstraat te reduceren
- ontsluiting Appelgaard via Hoofdstraat, niet via Traaij, om autoverkeer op lusje te voorkomen
- parkeren voor centrum bij Appelgaard & AH Traaij, klein extra stukje Traaij autovrij (verbinding Appelgaard er uit)
- fietsen van smal deel Traaij af
- Oversteek Hoofdstraat verplaatst naar zuiden



## 2. Rondje Driebergen Programma





## 2. Rondje Driebergen Referenties



Meerdere kleinere pleinen onder de bomen



Traaij groter deel voetgangersgebied, vergroenen



Wadi aan zuidkant Hoofdstraat



Bos sfeer in het dorp



Supermarkt met woningen

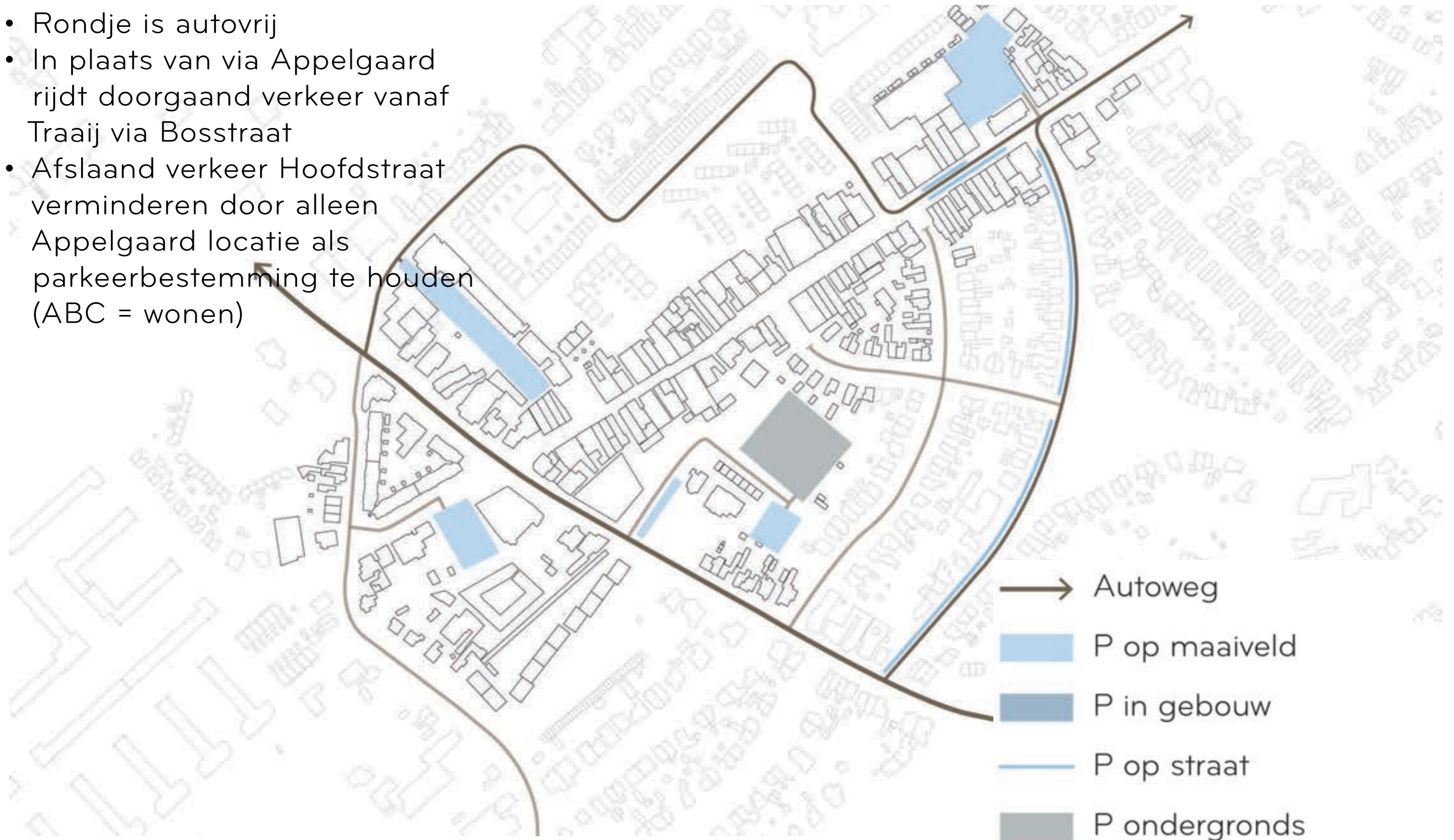


Groen parkeren Lei

## 2. Rondje Driebergen

### Infrastructuur: auto

- Rondje is autovrij
- In plaats van via Appelgaard rijdt doorgaand verkeer vanaf Traaij via Bosstraat
- Afslaand verkeer Hoofdstraat verminderen door alleen Appelgaard locatie als parkeerbestemming te houden (ABC = wonen)



## 2. Rondje Driebergen

### Infrastructuur: fiets

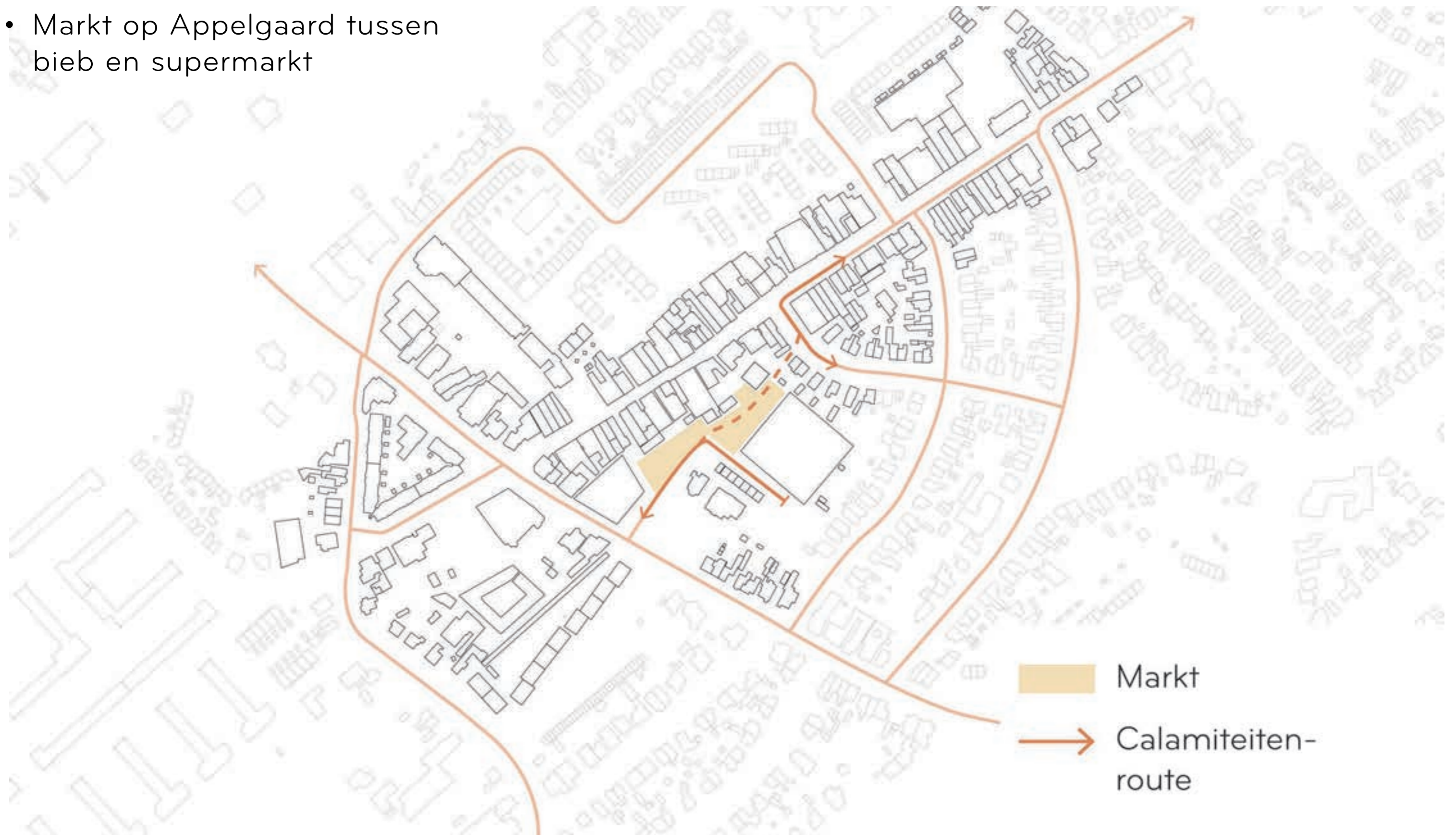
- Rondje is ook vrij van fietsverkeer
- Route fietsers via Appelgaard
- Fietsparkeren verspreid dichtbij routes (geen fietsen in smal deel Traaij)



## 2. Rondje Driebergen

### Markt

- Markt op Appelgaard tussen bieb en supermarkt

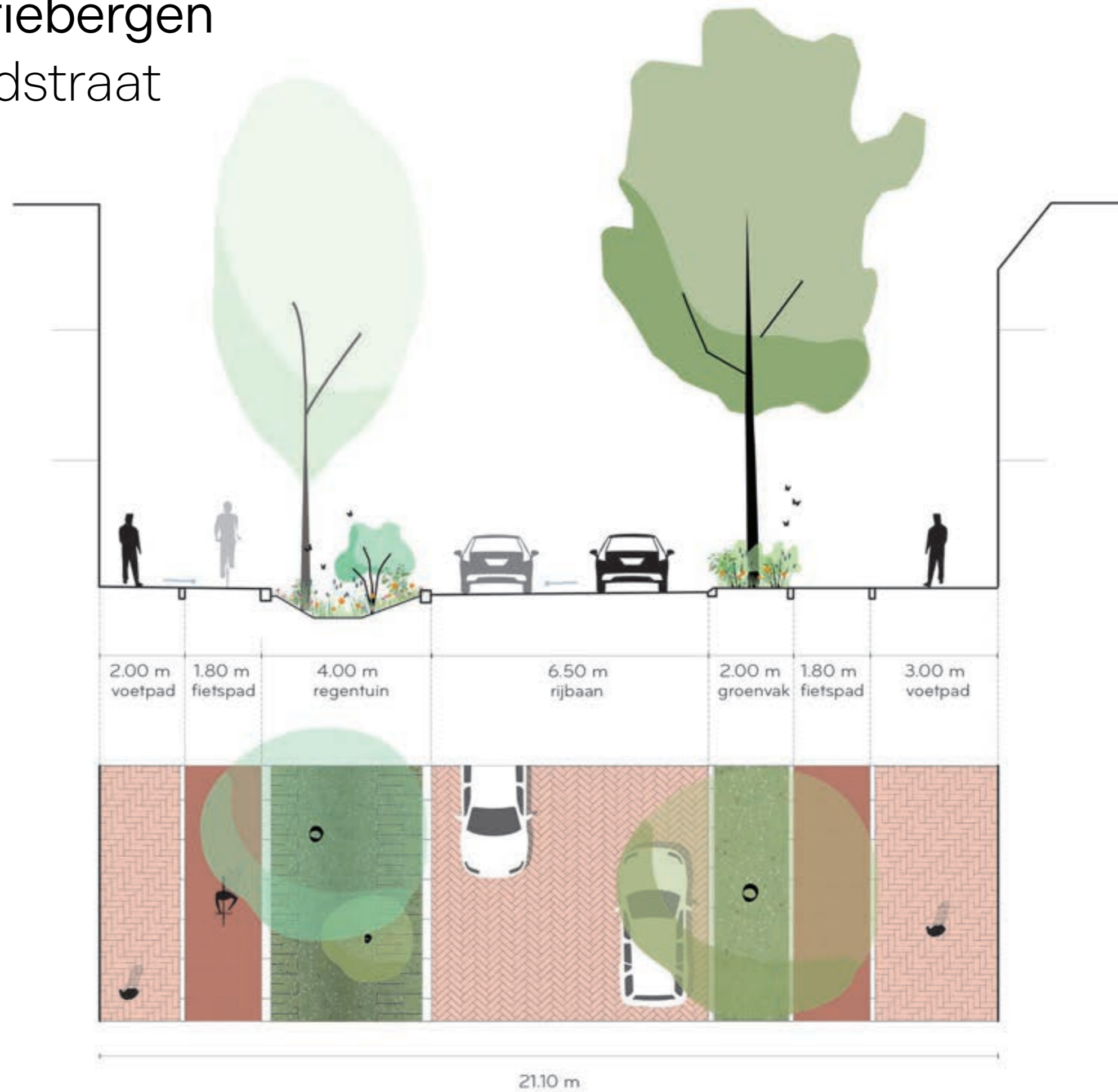


## 2. Rondje Driebergen

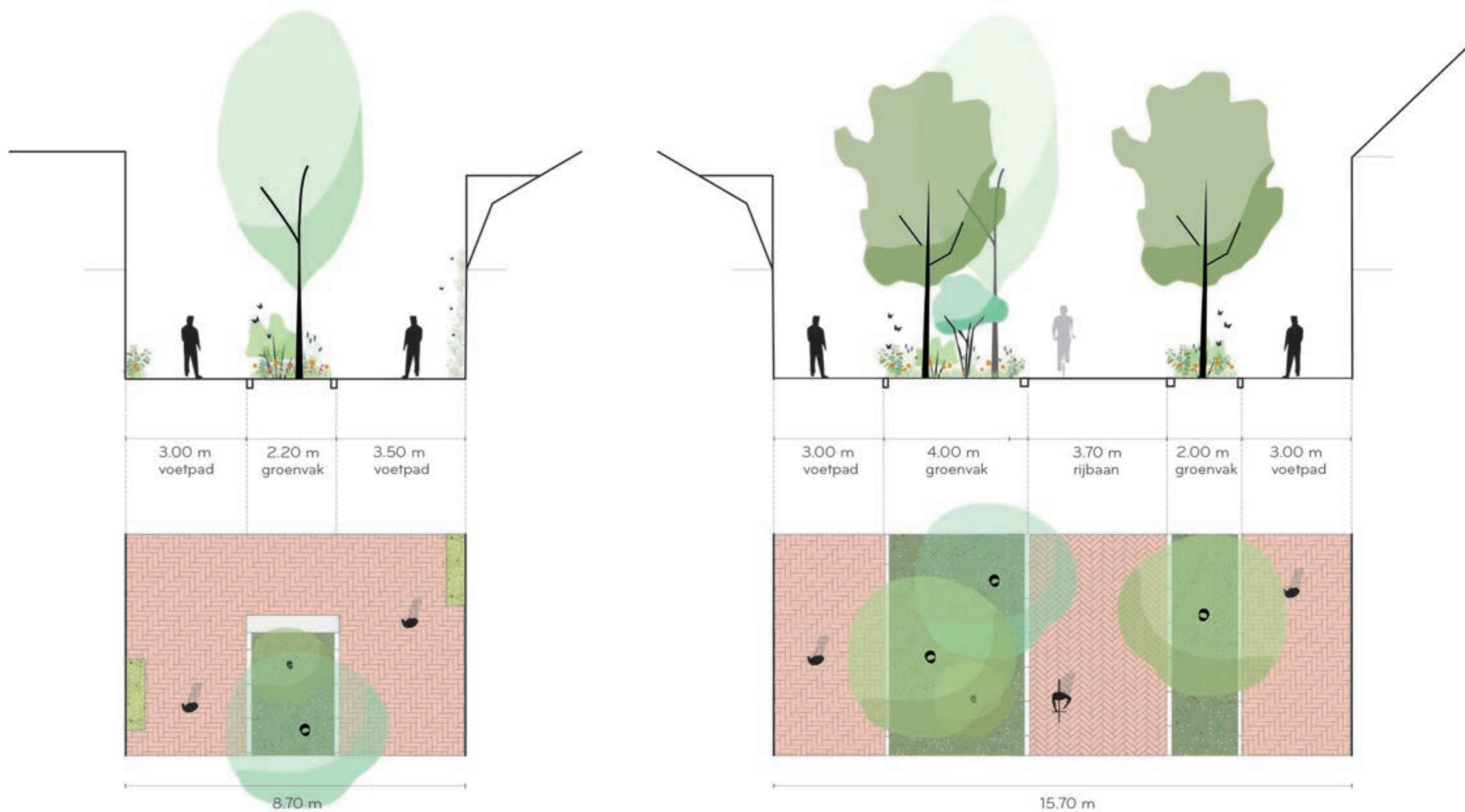
Groenconcept: Dorp in het bos



## 2. Rondje Driebergen Profiel Hoofdstraat



## 2. Rondje Driebergen Profiel Traaij



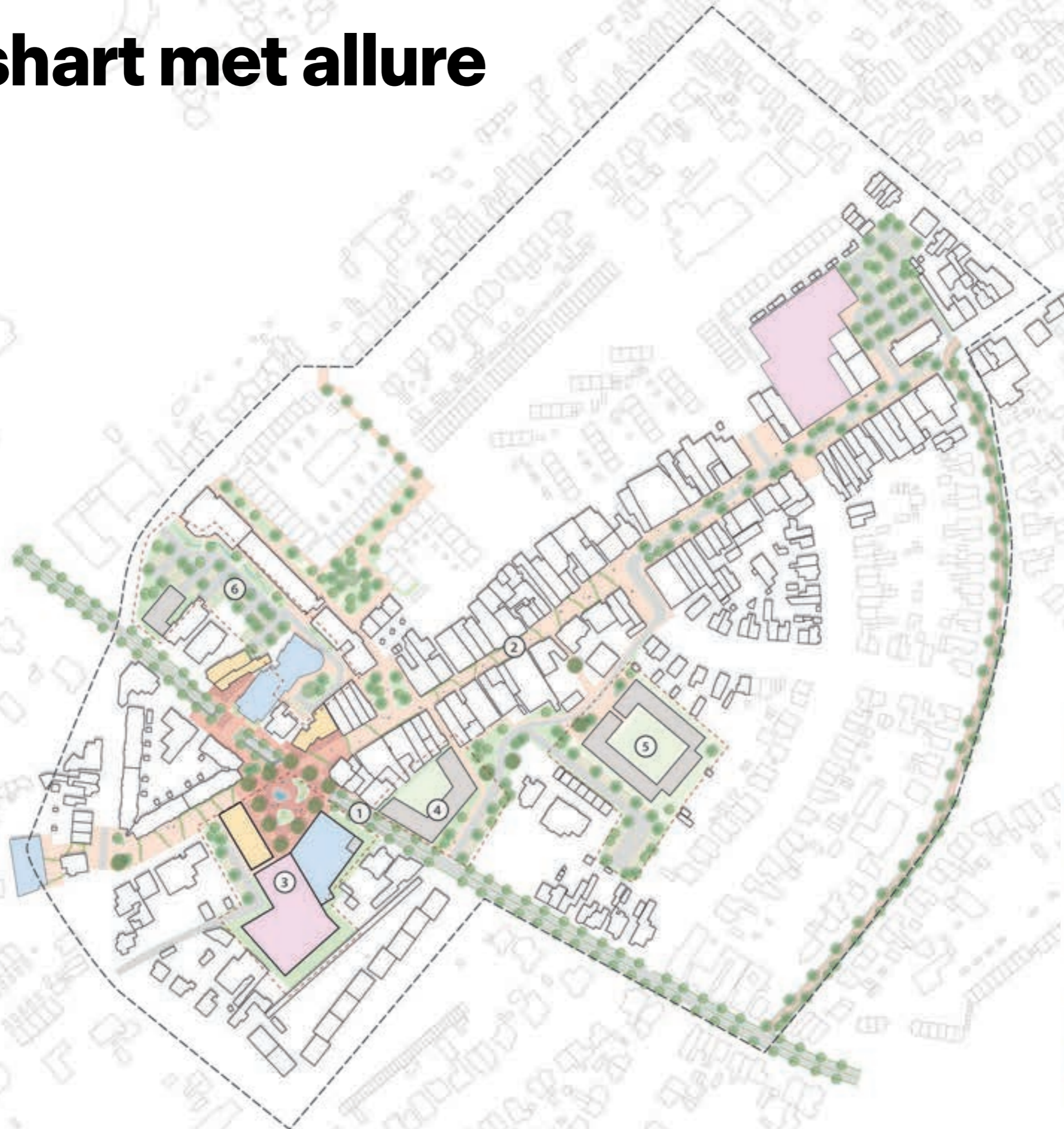
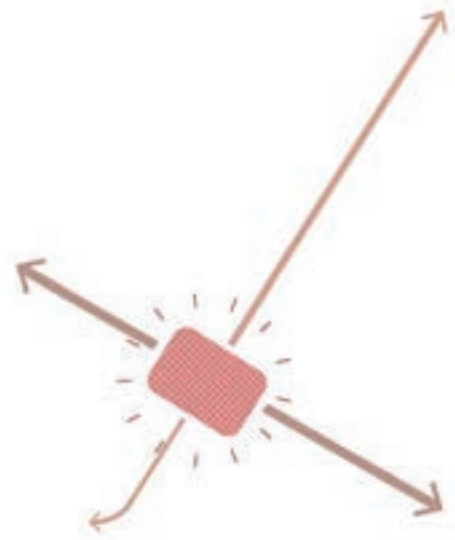
## 2. Rondje Driebergen

Plein bij bieb / supermarkt





# 3. Dorpshart met allure



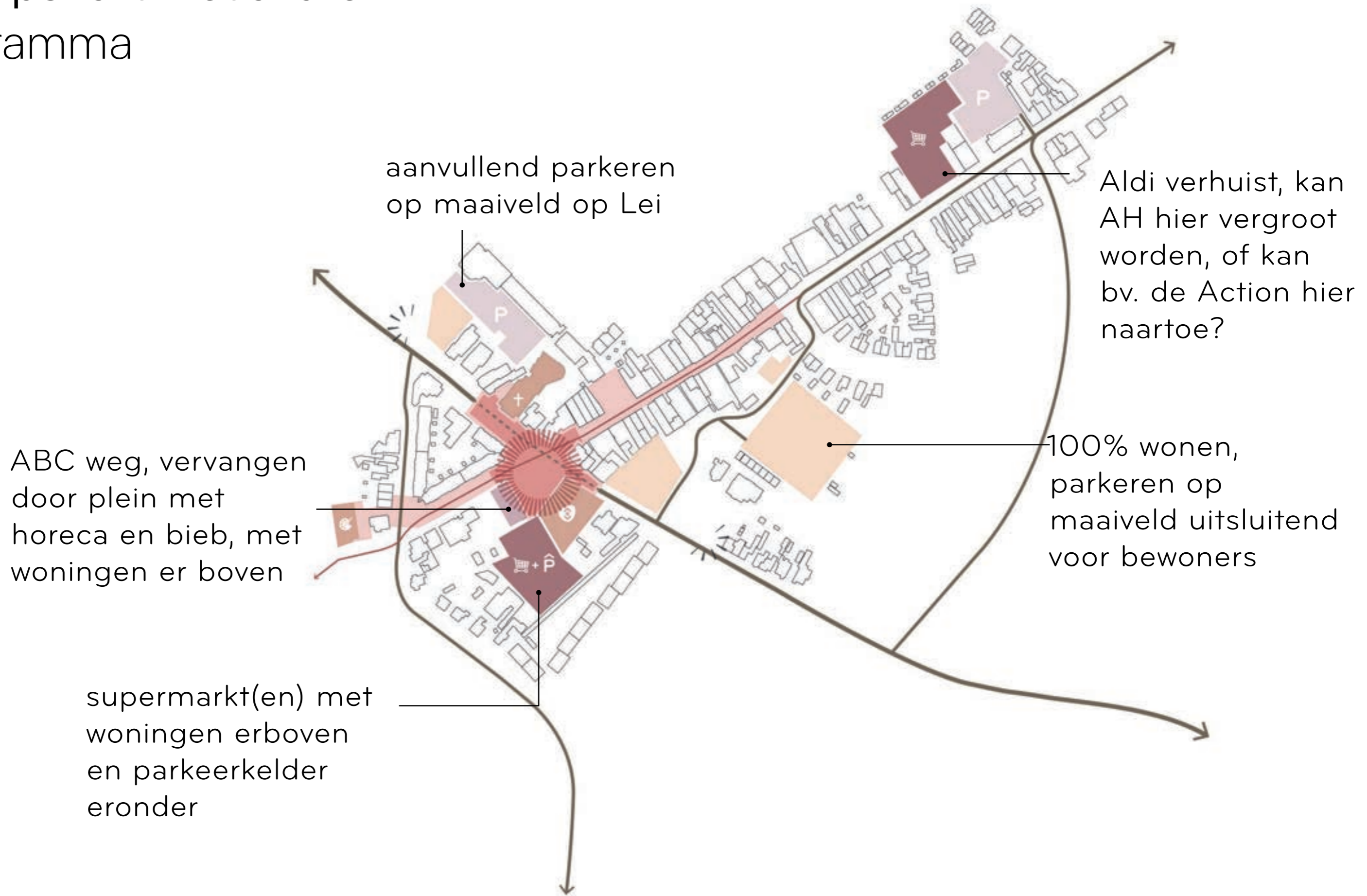
- Centrumgebied
- Voetgangerszone
- Fietspad
- Rijweg
- Groenvak
- Wadi
- Boom
- Groenkabel
- Horeca
- Winkel/supermarkt/retail
- Maatschappelijke functie
- Woningen

### 3. Dorpshart met allure

- centrumplein op kruising Hoofdstraat-Traaij
- Auto via verdiepte Hoofdstraat, ook toegang tot parkeergarage onder plein
- Supermarkten en parkeren centrum op locatie ABC gebouw. AH Traaij kan evt. uitbreiden
- autoverkeer en parkeren op Traaij blijft
- Fietser op Traaij blijft
- Verbinding met Cultuurhoek



### 3. Dorpshart met allure Programma



### 3. Dorpshart met allure Referenties



Groot horecaplein met allure



Groen plein



Groene omgeving kerk



Waterelement op plein



Supermarkt en bieb aan plein,  
met woningen erboven

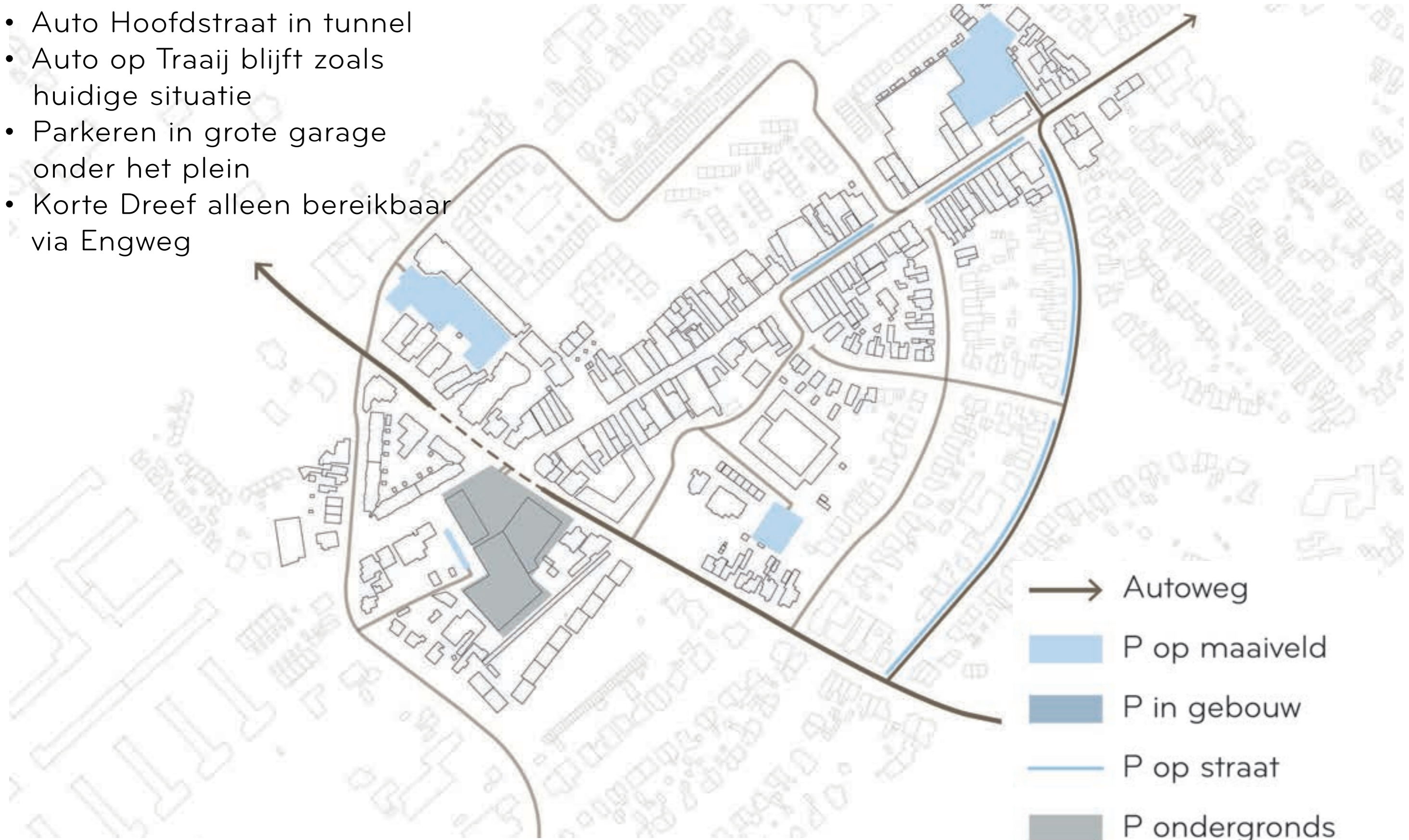


Gevelslingers in smaller deel  
Traaij

### 3. Dorpshart met allure

#### Infrastructuur: auto

- Auto Hoofdstraat in tunnel
- Auto op Traaij blijft zoals huidige situatie
- Parkeren in grote garage onder het plein
- Korte Dreef alleen bereikbaar via Engweg



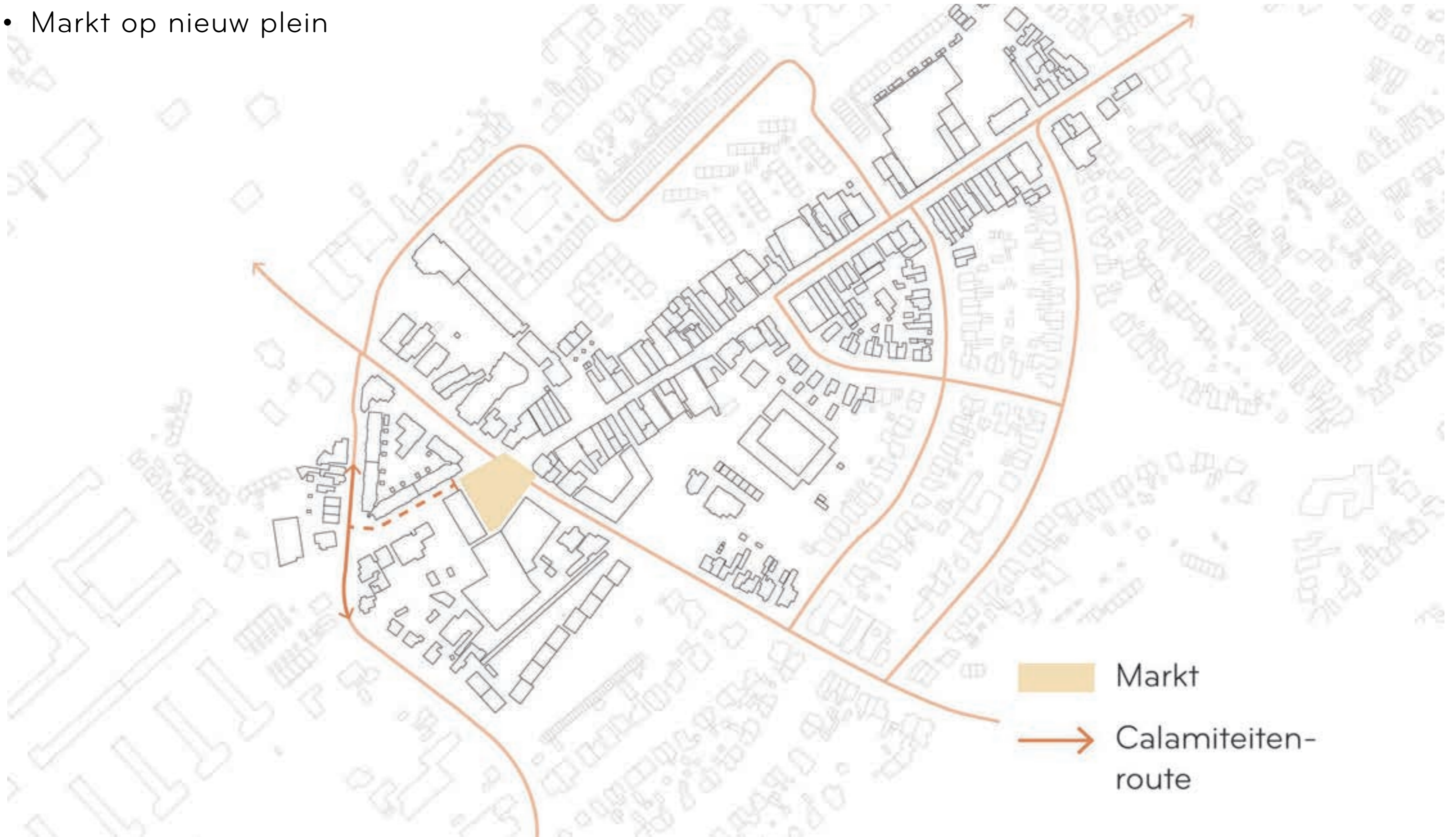
### 3. Dorpshart met allure Infrastructuur: fiets

- Doorgaande fietsroutes over Traaij en Hoofdstraat blijven.
- Stoplicht op kruising kan weg



### 3. Dorpshart met allure Markt

- Markt op nieuw plein



### 3. Dorpshart met allure

Groenconcept: Allure van een buitenplaats

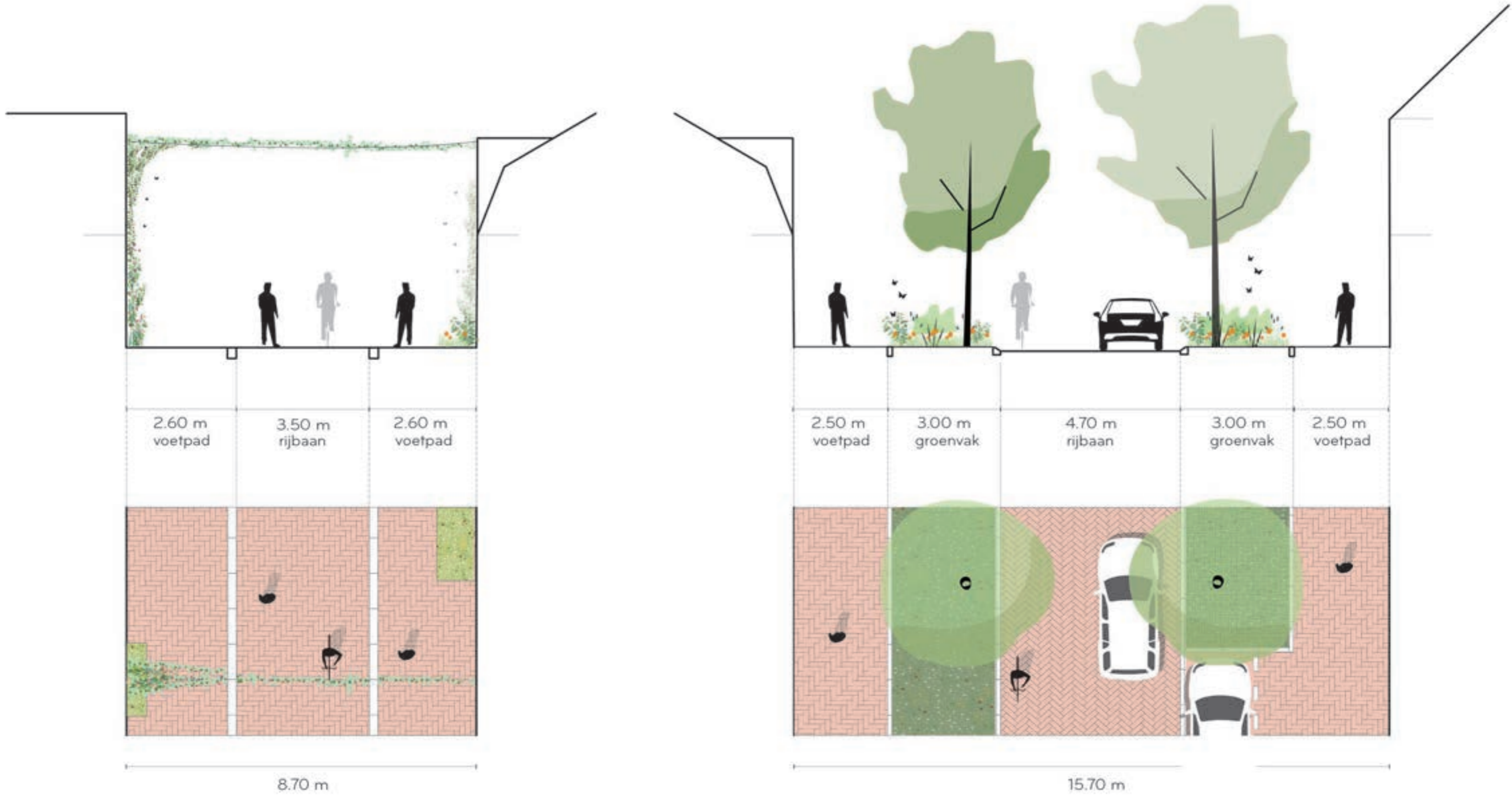




### 3. Dorpshart met allure Profiel Hoofdstraat



# 3. Dorpshart met allure Profiel Traaij



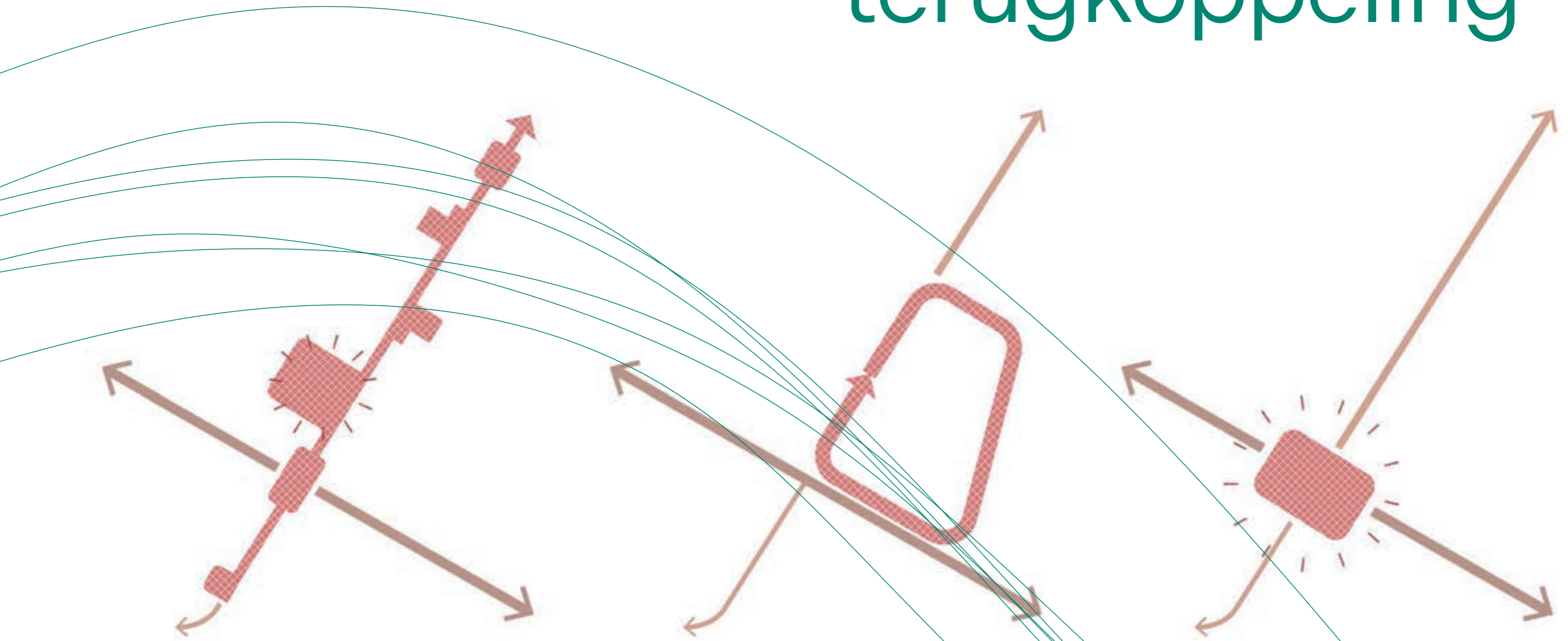
### 3. Dorpshart met allure Plein op kruising



# Stickersessie Drie scenario's

wat is goed? (groene post-it)  
wat kan beter? (rode post-it)

# Plenaire terugkoppeling



1. Centrum op de Traaij

2. Rondje Driebergen

3. Dorpshart met allure

# VERVOLG

- Scenario's verder uitwerken inclusief planeconomische doorrekening
- Scenario's voorleggen aan de raad
- Besluitvorming over voorkeurscenario
- Later dit jaar: uitwerken van voorkeurscenario
- Later dit jaar: besluitvorming centrumvisie

# Centrumvisie Driebergen

Bewonersavond - Drie scenario's

5 juni 2024



GEMEENTE  
UTRECHTSE HEUVELRUG

OKRA

SVP

stad  
kwadraat

DE  
SE  
LECT  
IE