

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

## Samenvatting



GEMEENTE  
UTRECHTSE HEUVELRUG



# Omgevingsvisie Utrechtse Heuvelrug

Samenvatting

## Inhoudsopgave



# Voorwoord

In deze visie gaat om balans. We willen de groene omgeving versterken en de dorpen vitaal houden. En tegelijk moeten we ook klaar zijn voor veranderingen die nodig zijn. Dit vraagt om slimme combinaties en kwaliteit. De afgelopen jaren hebben veel inwoners en ondernemers meegedacht over de toekomst van onze gemeente. Het resultaat is deze omgevingsvisie, die van ons allemaal is. We blijven graag met inwoners in gesprek over de uitvoering van de visie. Zo bouwen we echt samen aan de toekomst van onze gemeente bouwen. We wensen u veel leesplezier!

Het college van de gemeente  
Utrechtse Heuvelrug



# 1

## Inleiding

Hoe willen we voor langere periode met onze woon- en werkomgeving omgaan? Hoe gaan we om met de veranderingen die op ons afkomen? De Omgevingsvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug geeft daar antwoorden op. Onze wens is dat dit alles in 2040 is uitgevoerd. Wel bestaat de kans, dat we in de tussentijd door nieuwe inzichten iets in de Omgevingsvisie aanpassen.

# Inleiding

Inwoners, ondernemers, verenigingen en organisaties hebben met de gemeente samengewerkt aan de Omgevingsvisie. Deze visie werken we verder uit in het Omgevingsplan, de opvolger van de bestemmingsplannen. En in de Omgevingsprogramma's. De Omgevingsvisie van Utrechtse Heuvelrug kunnen we zo gebruiken:

- **als uitleg waar we naartoe werken.** Hoe denken we over onze gemeente in de toekomst? Welke wensen en doelen horen hierbij? Hoe lossen we grote problemen op en in welke volgorde?
- **als een stappenplan met keuzes om beslissingen te nemen.** Het is fijn als de bedenkers van plannen meewerken aan de uitvoering ervan. In deze Omgevingsvisie staat hoe we dat voor ons zien. En het geeft alle betrokkenen steun als we samen besluiten nemen.
- **als een agenda:** welke doelen en wensen willen we de volgende jaren waar maken? Dat doen we samen met onze partners én inwoners.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug staat niet alleen bij het aanpakken van grote uitdagingen voor in de toekomst. Het Rijk en de Provincie Utrecht hebben ook ieder een omgevingsvisie gemaakt. Over en weer steunen we elkaars visie. Dan zijn er ook nog de andere gemeenten in onze provincie. Met hen werken we samen aan wat er allemaal op ons afkomt aan veranderingen.



beeld: Rachelle Stoffels | omgevingsvisie participatie bijeenkomst 19 maart 2019

# 2



## 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

Van onze inwoners is 24% 65 jaar of ouder en dat stijgt verder. Er wonen hier wat minder mensen van 20 tot 35 jaar. Jonge gezinnen trekken graag naar onze gemeente. Hier wonen vooral mensen die kiezen voor een rustige en groene omgeving, in de buurt van de stad. Wooninstellingen zijn er vooral in Driebergen-Rijsenburg en Doorn.

## Wonen en werken

Mensen wonen hier graag door de groene omgeving en de ruimte in de dorpen. Maar ook door de korte afstand naar de A12 en de goede spoorverbinding. Van de woningen is 64,1% een koopwoning. Woningcorporaties zorgen voor 24,1% aan huurwoningen en 11,5% is particuliere huur. De druk op de woningmarkt door het woningtekort merken we ook in onze gemeente. Vooral 30-plussers uit Utrecht en gemeenten in de buurt zoeken hier een woning. Bijna de helft van alle inwoners is hoogopgeleid. Daardoor is het gemiddelde inkomen ook hoog. De gemiddelde werkloosheid ligt iets onder het landelijk gemiddelde.

## De geschiedenis van de Utrechtse Heuvelrug

Onze gemeente is genoemd naar de stuwwal die van het Gooimeer tot Rhenen loopt. Driebergen-Rijsenburg, Doorn, Leersum en Amerongen ontstonden in de vroege middeleeuwen. De bewoners deden aan akkerbouw en veeteelt.

Later kwam er tabaksteelt bij (Amerongen). Eind negentiende eeuw legden inwoners bossen aan voor brandhout, mijnhout en grondstoffen voor leerlooierijen. Later werden ze gebruikt voor recreatie, bosbouw en natuurontwikkeling. Naast toerisme kwamen in de bossen ook sanatoria en gezinsvervangende instellingen. Nog steeds is hier veel werk door het toerisme en de zorg. Overberg, Maarn en Maarsbergen werden dorpen door de aanleg van de spoorlijnen.



beeld: Utrechts Landschap | wandelaars op de Utrechtse Heuvelrug

# Ons erfgoed

Veel herinnert ons aan de rijke geschiedenis van de Utrechtse Heuvelrug: dit geeft karakter aan onze gemeente. Langs de N225 en aan de Amersfoortseweg liggen historische landgoederen en buitenplaatsen. De oudste buitenplaatsen zijn eeuwenoude kastelen. Bijzonder zijn oude boerderijen, schaapskooien en tabaksschuren. De gemeente heeft 468 rijksmonumenten en 584 gemeentelijke monumenten. De kern van Amerongen en het hart van Rijsenburg zijn beschermde dorpsgezichten. Een wijk in Maarn is helemaal gemeentelijk monument. In onze gemeente zijn veel resten van vroeger gevonden, zoals tweehonderd grafheuvels uit de brons- en ijzertijd. En voorwerpen uit de Romeinse tijd. Zeven plekken archeologisch rijksmonument en daarom beschermd.

# Ons groene karakter

Door de hoogteverschillen en de loop van de rivieren heeft onze gemeente vijf soorten landschap. De natuur verschilt bij elk:

- 1. De Gelderse Vallei:** dit gebied heeft vooral een plattelandskarakter. Er is bijzondere natuur door het water en de afwisseling tussen open weiland en kleine bossen.
- 2. De Noordelijke Flank:** hier gaat de heuvelrug over in de Gelderse Vallei. Met uitlopers van bossen, lanen en oude boerderijen. Er is bijzondere, kwetsbare natuur door water dat onderaan de heuvels omhoog komt.
- 3. De Utrechtse Heuvelrug:** deze hoge stuwwal heeft interessante hoogteverschillen en uitzichten. Er is veel bos, maar ook heide en kleine stuifzanden. De natuur heeft hier een bijzondere waarde. Het gebied hoort tot het Natuur Netwerk Nederland en het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.
- 4. Het Langbroekerweteringgebied:** hier zijn bossen, weilanden, grond met wilgenhakhout, boomgaarden. En lange stroken met bomen, struiken en brede sloten. Grote, luxe huizen, kastelen en boerderijen maken dit gebied speciaal.
- 5. Het Nederrijng gebied:** hier ligt een Natura 2000-gebied; de natuur heeft hier een bijzondere waarde. Aan de binnenkant van de Lekdijk ligt een plattlandsgebied met kleine stukken bos. Vanaf de Lekdijk kijk je prachtig uit op de rivier, het dorp Amerongen en de heuvelrug.



beeld: Utrechts Landschap | wandelaars op de Utrechtse Heuvelrug

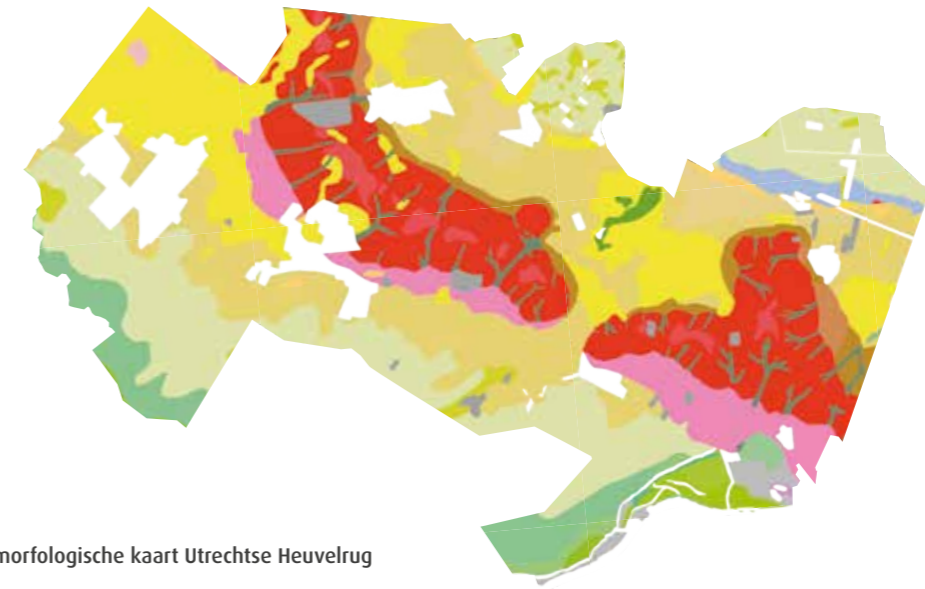




beeld: Utrechts Landschap | Huis Doorn

## Onze bodem en ons water

De heuvelrug bestaat uit zandgrond, waar het grondwater laag staat. Het meeste regenwater zakt in de bodem (en wordt drinkwater). Een deel van het grondwater komt onderaan de heuvels omhoog. Dit is een kwetsbaar systeem. Gemalen pompen het water in lage gebieden weg. Daardoor daalt het grondwater in de heuvelrug en komen beekjes droog te staan. Langs de grote rivieren en aan de rand van het Langbroekerweteringgebied is vooral kleigrond. In het noorden van de gemeente liggen stukken land wat hoger door stuifzand. Er zijn gebieden waar veengrond landbouwgebied werd. Mensen maakten hier brede sloten. Maar hier zijn ook dalen, ontstaan door het uitslijten van beken.



beeld: geomorfologische kaart Utrechtse Heuvelrug

## Onze infrastructuur

Om met de auto in onze gemeente te komen, gebruiken mensen de snelweg A12. En de redelijk drukke provinciale wegen N225, N226 en N227. De gemeente heeft twee treinstations: Driebergen-Zeist en Maarn. Buslijnen verbinden de meeste dorpen met elkaar. In de dorpen gebruiken veel inwoners de fiets. Zij pakken meestal de auto om naar een ander dorp te rijden.

# 3

## Vitaliteit

We vinden het belangrijk dat de dorpen in de gemeente vitaal blijven. Daar bedoelen we mee dat er voldoende winkels, scholen, huisartsen en dergelijke zijn. En dat mensen elkaar kunnen ontmoeten bij verenigingen en elkaar ook kunnen helpen als dat nodig is. De buitenruimte in de dorpen moet goed ingericht zijn, met voldoende groen en ruimte voor dieren. En we vinden het belangrijk dat er binnen de gemeente voldoende werk is voor inwoners en dat duurzame bedrijven zich hier willen vestigen.

Om de dorpen vitaal te houden kan het inwoner-aantal groeien en kunnen er dus nieuwe woningen bijgebouwd worden. We denken dat het voldoende is als er in de periode 2019-2030 maximaal 165 woningen per jaar gebouwd worden en in de periode 2030-2050 maximaal 50 per jaar.

## Ambities en keuzes

Inwoners, ondernemers en organisaties hebben meegedacht over hun woon- en werkgebied. In dit hoofdstuk staan de doelen (ambities) van ons samen. Dit vinden we de drie belangrijkste:

1. Kwalitatief hoogwaardige leefomgeving
2. Vitale dorpen
3. Toekomstgericht

Bij elk van de drie staat een korte uitleg en de kleinere doelen die hierbij horen. Onder die doelen staan de belangrijkste keuzes: hoe willen we dit alles halen tussen nu en 2040?

# 3.1

## Kwalitatief hoogwaardige leefomgeving

De kwaliteiten van de woongebieden in de gemeente zijn waardevol. Deze willen we houden en het liefst sterker maken. We moeten aan de slag met water, natuur, ontspanning, landbouw en energie. Wel zit er verschil tussen de dorpen en gebieden. Ze hebben hun eigen karakter en kwaliteiten, die we sterker willen maken waar dat kan. Nieuwe ontwikkelingen willen we hier bij laten passen.

### Robuuste natuur

**Doel:** zorgen dat er meer verschillende soorten dieren en planten komen.

- We willen de provinciale Groene Contour voor elkaar krijgen. Natuurgebieden met elkaar verbinden door ecoducten en passages, zodat dieren een drukke weg kunnen oversteken.
- Meer beschermde en kwetsbare planten- en diersoorten hier laten groeien.
- We maken bos- en natuurgebieden sterker voor een goed evenwicht tussen natuur en ontspanning.
- We adviseren om te bouwen zonder dat dit invloed heeft op het grondwater.

### Kwaliteit van de leefomgeving.

**Doel:** een gezonde woonplek, die goed is voor het milieu.

- Minder asbestdaken.
- De kwaliteit van de bodem houden zoals die is, en als het kan zelfs verbeteren.
- Minder vervuiling van de lucht, overlast van geluid, houtstook en te veel licht.
- Onderzoek: moeten veehouderijen bij dorpen zich houden aan strengere regels voor geur?
- Voorkomen dat water uit riolen in sloten en vijvers belandt.

## Ruimte voor recreatie en toerisme.

**Doel:** recreatie en toerisme is in evenwicht met de natuur.

- Recreatie beter steunen en verspreiden over de gemeente.
- In de regio willen we betere fiets- en OV-verbindingen.
- Werken aan sterke, goede recreatie van meer dagen helpt onze ondernemers.
- Samen met andere gemeenten in de regio een 'e-bike region' worden.

## Waardevolle cultuurhistorie en archeologie.

**Doel:** beschermde waarden goed houden.

- Bij een (bouw)aanvraag letten op gebouwen en groene delen met bijzondere, oude resten.
- Maatregelen om bij monumenten energie te besparen of op te wekken, vinden we goed. Daarbij moet er wel goed worden gelet op de historische kenmerken.
- Bekende vindplaatsen met resten uit het verleden laten zien en beleven.
- Soepel omgaan met het gebruik van grote, luxe huizen met vaak grote tuinen en hoofd- en bijgebouwen. Zo redden ze het op geldgebied.



"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**



“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**

# 3.2 Vitale dorpen

Onze dorpen moeten jong en oud voldoende bieden, zoals woningen, verenigingen en zorg. Iedereen moet kunnen meedoen met het leven hier. Daarom moeten winkels, zorg, onderwijs enzovoort in de dorpen op een goed niveau blijven. Dorpen blijven sterk door elkaar aan te vullen.

## Prettig wonen voor jong en oud.

**Doel:** woningen bouwen om krachtige dorpen te houden.

- Nieuwe woningen willen we vooral op open plekken binnen de dorpen laten bouwen. Maar we kijken ook waar buiten de dorpen ruimte is voor nieuwe woningen. We houden steeds in de gaten hoeveel woningen er nodig zijn.
- Komen er nieuwe woningen? Dan moeten we zorgen voor voldoende groen voor de dieren en het klimaat. We hebben daarom het liefst kleine woningen, bijvoorbeeld in hoogbouw. De woningen moeten duurzame energie gebruiken.
- Nieuwbouw in wijken bestaat uit voldoende sociale huurwoningen en middeldure woningen.
- Onderzoek: is een mix van wonen - werken mogelijk bij het OV-knooppunt Driebergen-Zeist?

## Bedrijvigheid in en rond de dorpen.

**Doel:** een gezonde economie geeft de dorpen kracht en werk.

- Meer kans op ontmoeting door publiekstrekkingen, vooral in het centrum van de dorpen.
- In de woongebieden gaan werken, wonen en ontmoeten samen. Alleen bij OV-knooppunten mogen grotere kantoren komen.
- 'Zwaardere' bedrijven horen thuis op kleine, gezonde bedrijventerreinen.
- Bedrijven die een band hebben met het dorp, geven we de ruimte om door te groeien.

## Gezonde en betrokken inwoners.

**Doel:** onze inwoners zijn gezond en hebben contact met elkaar. Allerlei soorten instellingen die nodig zijn voor het dagelijks leven, helpen hierbij.

- We geven ruimte aan (buurt)ideeën, waarbij mensen voor elkaar zorgen.
- Aansluiting en samenwerking tussen organisaties in de zorg en niet officiële groepen.
- Zorg voor spelen en ontmoeten in wijken waar problemen zijn bij gezondheid en contact.
- We nodigen uit tot gezond beweeggedrag door veilige fietspaden in als tussen de dorpen.



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

**Woongroep Bethanië  
Amerongen**

## Vrije tijd en voorzieningen.

**Doel:** mensen komen makkelijk bij en in de belangrijkste instellingen voor het dagelijks leven.

- Het centrum van een paar dorpen verbeteren we, zodat mensen elkaar hier ontmoeten.
- Samenwerking tussen sportverenigingen aanmoedigen, om plekken voor sport te houden.
- Onderzoeken of sociale instellingen bij elkaar geplaatst kunnen worden, zodat zij lang kunnen blijven bestaan.

## Een veilige leefomgeving.

**Doel:** een veilige gemeente die mensen positief ervaren.

- We letten goed op of er illegale activiteiten plaatsvinden. We willen voorkomen dat ruimtes op bedrijventerreinen, loodsen en schuren leeg staan.
- In de bossen zorgen voor minder risico's op natuurbranden.
- Goede maatregelen nemen voor minder risico's bij overstromingen.
- We zorgen voor veilige fietspaden tussen en in de dorpen.
- In de gemeente mag geen vuurwerk worden afgestoken.

## Openbare ruimte en groen in de dorpen.

**Doel:** er is evenwicht tussen de kwaliteit en hoe goed deze blijft in de toekomst.

- Het eigen karakter van elk dorp zoveel mogelijk bewaren en sterker maken.
- De buitenruimte van de gemeente richten we goed en toegankelijk in. Hierdoor blijven onze inwoners gezond en kunnen ze meedoen aan het dorpse leven.



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

**Maarn-Maarsbergen Natuurlijk**



# 3.3 Toekomstgericht

Onze omgeving en het landschap gaan veranderen. We willen zorgen dat aanpassingen zo goed mogelijk aansluiten bij de kwaliteiten van al onze gebieden. En we kijken naar de toekomst. Ons groene karakter willen we bewaren. Dan doen we te doen wat goed is voor mens, dier en milieu.

## Een toekomstbestendige economie.

**Doel:** accepteren en versterken van groene vernieuwingen, waardoor het goed blijft gaan met onze economie.

- Samen met andere gemeenten en bedrijven in de regio werken we aan groene vernieuwing.
- Vernieuwende bedrijven die goed zijn voor mens en milieu zijn welkom in onze gemeente, Maar ze mogen niet veel extra verkeer veroorzaken.
- We willen hier geen grote bedrijven met weinig banen, die veel verkeer veroorzaken en die veel energie opmaken.

## Klimaatbestendige omgeving.

**Doel:** onze omgeving kan de klimaatverandering opvangen.

- Bestaande en nieuwe gebouwen aanpassen aan de klimaatverandering.
- De buitenruimte willen we groen houden en groener maken, tenzij tegels of asfalt nodig zijn. Het openbare groen moet goed zijn voor dieren en bijzondere planten.
- In de dorpen en in de bossen zakt het teveel aan water zo goed als kan in de bodem.
- In de landbouw gaan bedrijven goed om met de klimaatverandering.

## Duurzame energie.

**Doel:** we volgen het doel van de Rijksoverheid.

- We willen energie opwekken, bijvoorbeeld met zonnepanelen, zonnepanelen op daken.
- We moedigen zuiniger gedrag en energiebesparing aan.
- Bij grootschalige energieopwek willen we dat minstens de helft van inwoners en ondernemers is.
- Nieuwe bedrijfsgebouwen wekken zelf hun eigen energie op die goed is voor het milieu.



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**

## Duurzaam bereikbaar.

**Doel:** de druk op de wegen in de gemeente kleiner maken.

- Station Driebergen-Zeist is een belangrijk OV-knooppunt. Wonen en werken kan hier samen.
- We willen veilige wegen voor mens en dier door een lagere maximumsnelheid waar dat kan.
- We moedigen het reizen met het openbaar vervoer en met de fiets aan.
- Door veilige (snel)fietspaden en minder vrachtauto's wordt het minder druk op de wegen.
- We willen het gebruik van elektrische auto's makkelijk maken door te zorgen voor meer oplaadpalen.

## Duurzame voedselproductie

**Doel:** een duurzame en toekomstbestendige agrarische sector

- We willen dat agrarische bedrijven in het buitengebied gezond blijven.
- We kijken met agrariërs hoe zijn hun bedrijven duurzamer kunnen maken. Dat betekent dat het bedrijf goed zorgt voor dieren, dat er geen schadelijke stoffen worden gebruikt en dat het bedrijf goed is voor de natuur.
- Om agrariërs te helpen om hun bedrijf te verduurzamen mogen ze ook andere functies aan hun bedrijf toevoegen. Bijvoorbeeld een zorginstelling.
- Het is mooi als onze inwoners en organisaties vooral producten van ons platteland kopen.



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**

# 4

## Uitwerking per gebied

Er komen grote veranderingen aan, ook in het landschap. We gaan naar 'het landschap van de toekomst'. Dit is een mix van vernieuwing, kleine landbouwbedrijven die grondstoffen opnieuw gebruiken. En van natuur, water, ontspanning en energie. In dit hoofdstuk staat uitleg voor elk gebied en dorp over de gevolgen van de doelen en keuzes. (Zie hoofdstuk 3.) In de Omgevingsvisie maken kaarten de uitleg verder duidelijk.

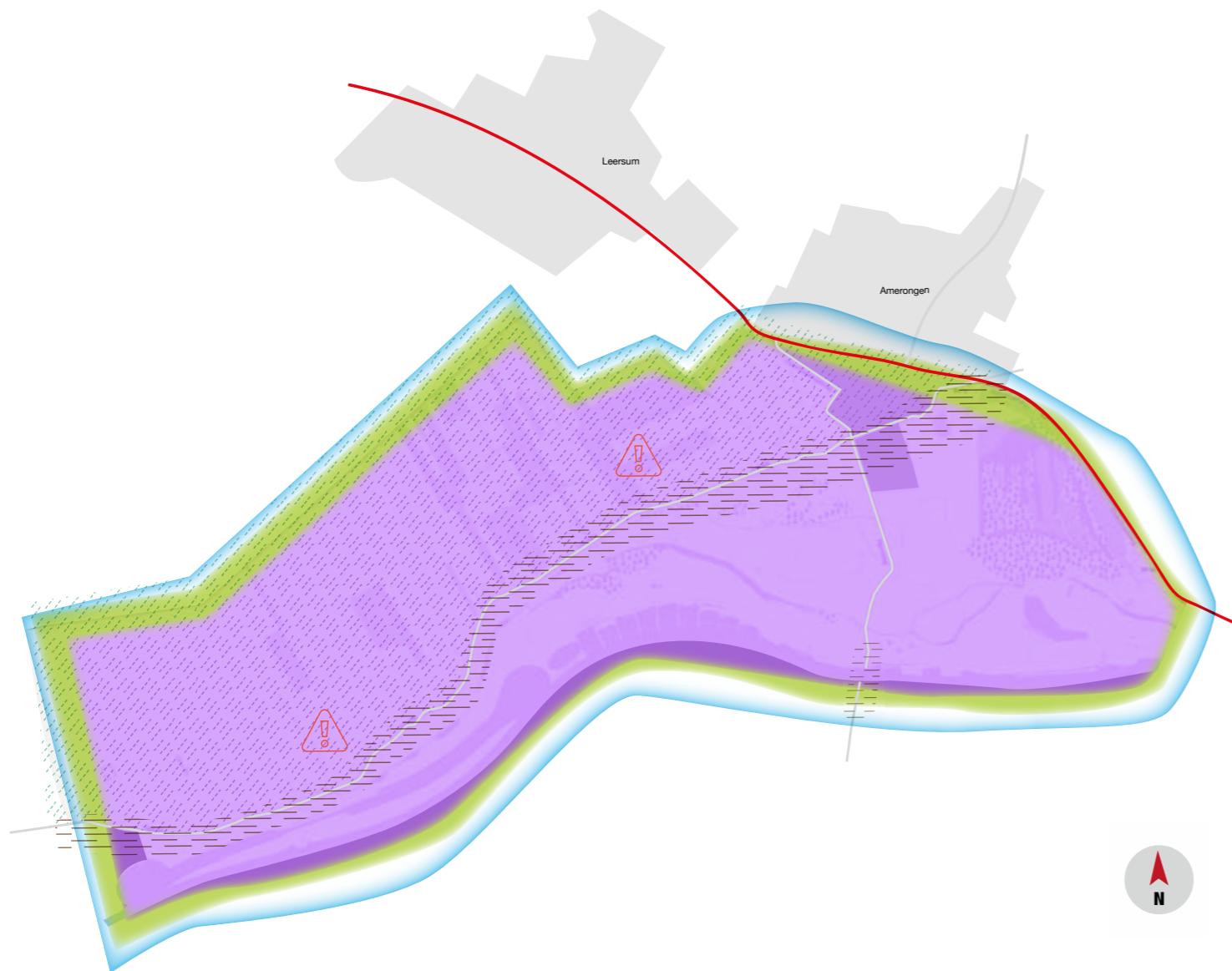
**Voor elk gebied** geldt dat we zorgen voor meer verschil in beschermde en kwetsbare soorten dieren en planten. Voor bijna alle gebieden geldt dat we de bijzondere resten uit het verleden willen houden en verbeteren. Bij nieuwe ontwikkelingen letten we daarop en op de archeologie. Samen met de provincie beschermen we bos en natuur tegen kooldioxidedampen en fijnstof.

**In de dorpen** laten we inwoners meer meebepalen bij problemen in de buitenruimte. We steunen plannen die de dorpen sterker maken en zorgen voor verbinding tussen inwoners. We willen de instellingen die inwoners voor hun dagelijks leven en ontwikkeling nodig hebben, op niveau houden. Dat bezoekers de dorpen in trekken, is goed voor de plaatselijke bedrijven. We gaan het leeg staan van gebouwen op bedrijventerreinen en het platteland tegen. Voor veiligheid, tegen criminelen. Verenigingen in de dorpen blijven sterk door samen te werken. Ook met die van andere dorpen.

# Nederrijngebied

Bij Amerongen, langs de uiterwaarden en rondom de Lekdijk

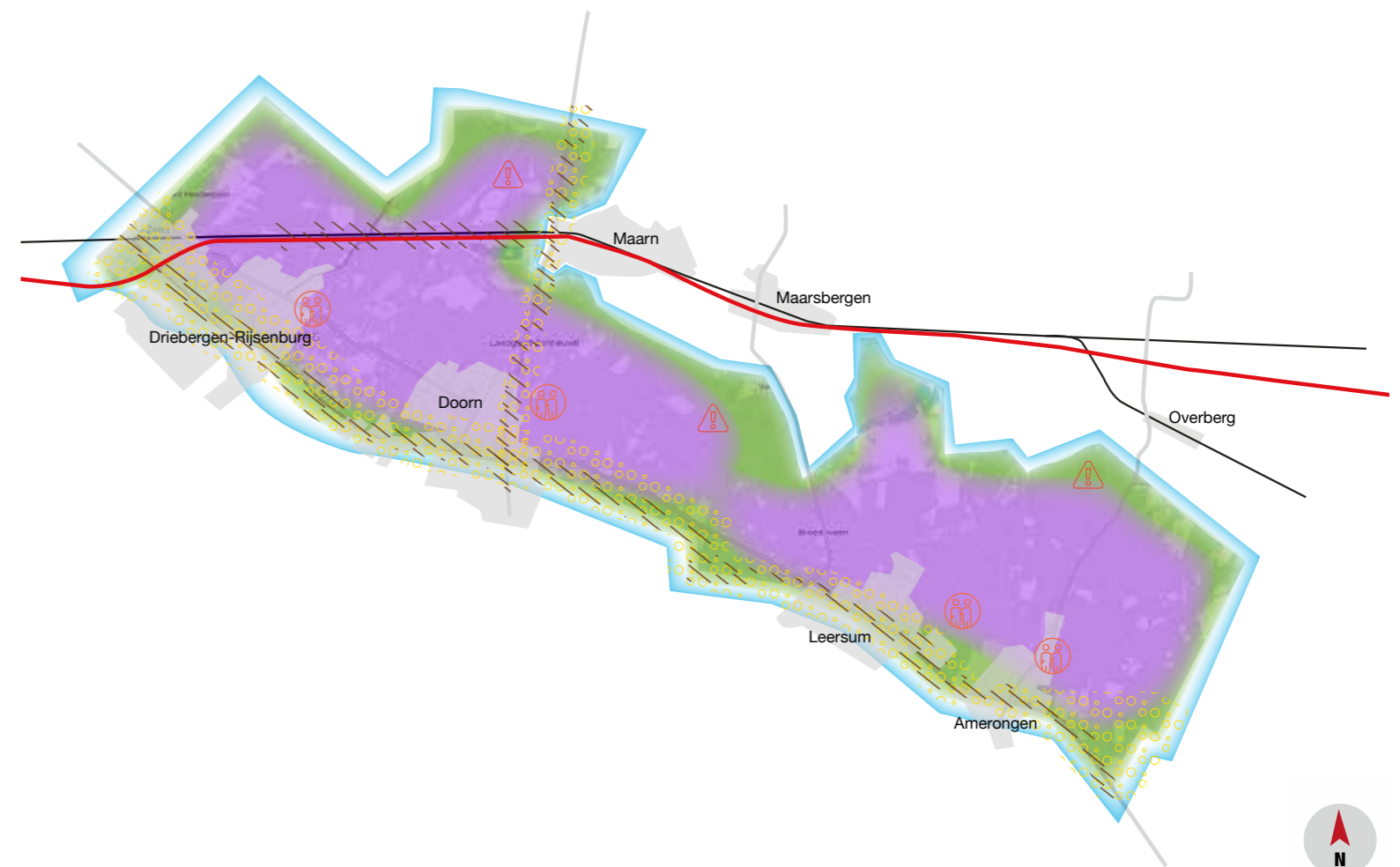
- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aan de binnenkant van de dijk: nieuw bos voor kleine recreatie en voedsel.</li> <li>• Buiten de dijk: niet meer recreatie dan nu. Wel: rustige recreatie, zoals wandelen. Binnen de dijk: meer rustige recreatie. De Lekdijk wordt vooral voor fietsers.</li> <li>• Geen ruimte voor woningbouw, op een paar uitzonderingen na.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het waterschap versterkt de Lekdijk binnenkort tegen het risico op overstromingen.</li> <li>• Het goed verzorgen van de uiterwaarden is belangrijk om bij hoog water rivierwater op te vangen. Binnen de dijk: water in de bodem opslaan voor als er droogte is.</li> <li>• De boerenbedrijven gebruiken grondstoffen opnieuw en zorgen voor mens, dier en milieu.</li> </ul> |
|---|--|



# De heuvelrug

Van Amerongen tot aan Driebergen en Maarn, Nationaal park Utrechtse Heuvelrug

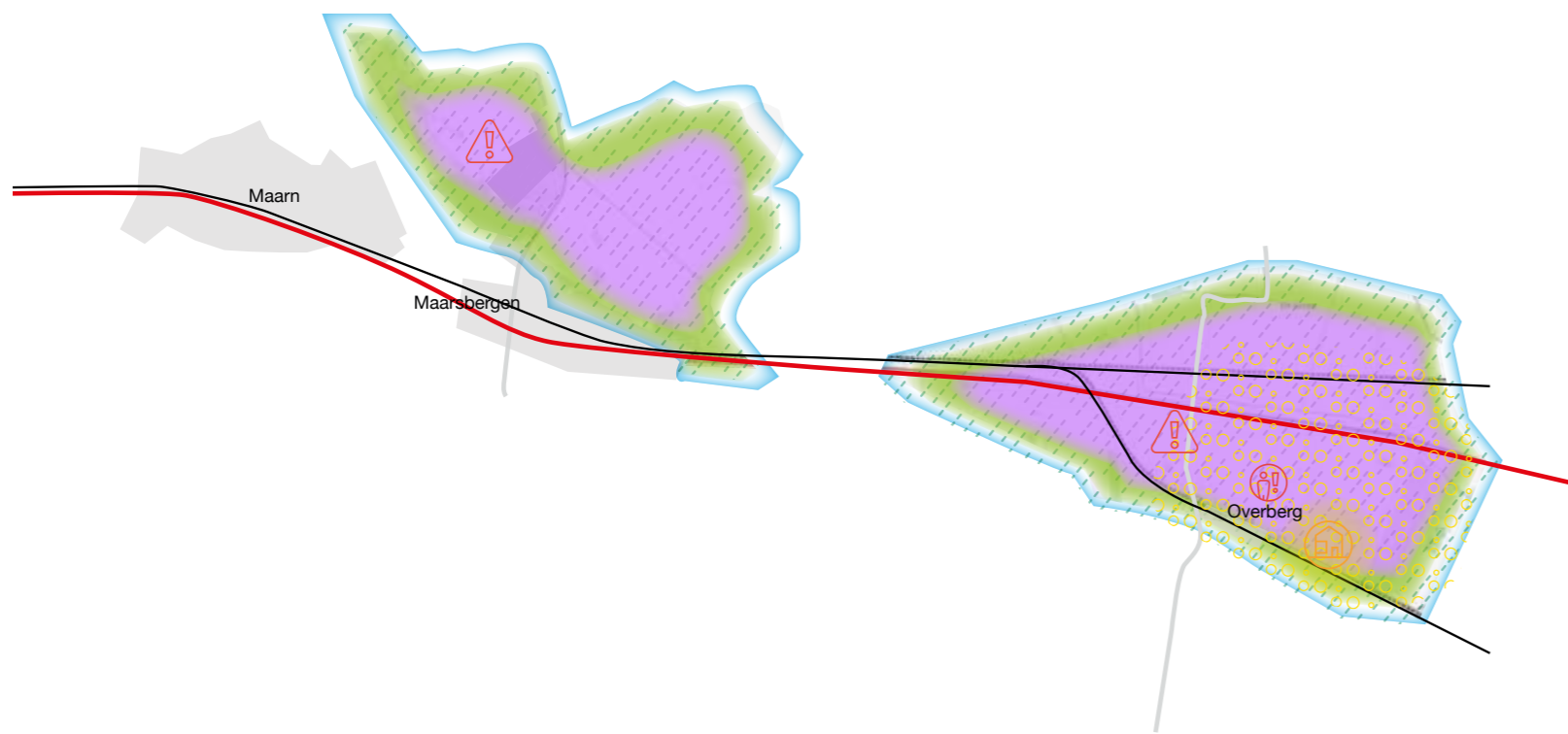
- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• We zorgen voor een beter evenwicht tussen rustgebieden en gebieden voor toeristen. De recreatieparken krijgen meer kwaliteit.</li> <li>• In de bossen: geen woningen bouwen.</li> <li>• Goede paden om vanuit de dorpen zo de bossen in te lopen.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bosbranden voorkomen met planten en bomen: natuurlijke gangen in bossen.</li> <li>• We willen regenwater hier beter vasthouden.</li> <li>• We willen regiopoorten maken bij de knooppunten van OV en A12. Zo kun je het gebied in en uit komen. Minder autoverkeer, maar meer fietsers (doorfietsroutes).</li> </ul> |
|---|---|



# Gelderse Vallei

Noordoostelijke deel van de gemeente, boven Maarsbergen, rond Overberg

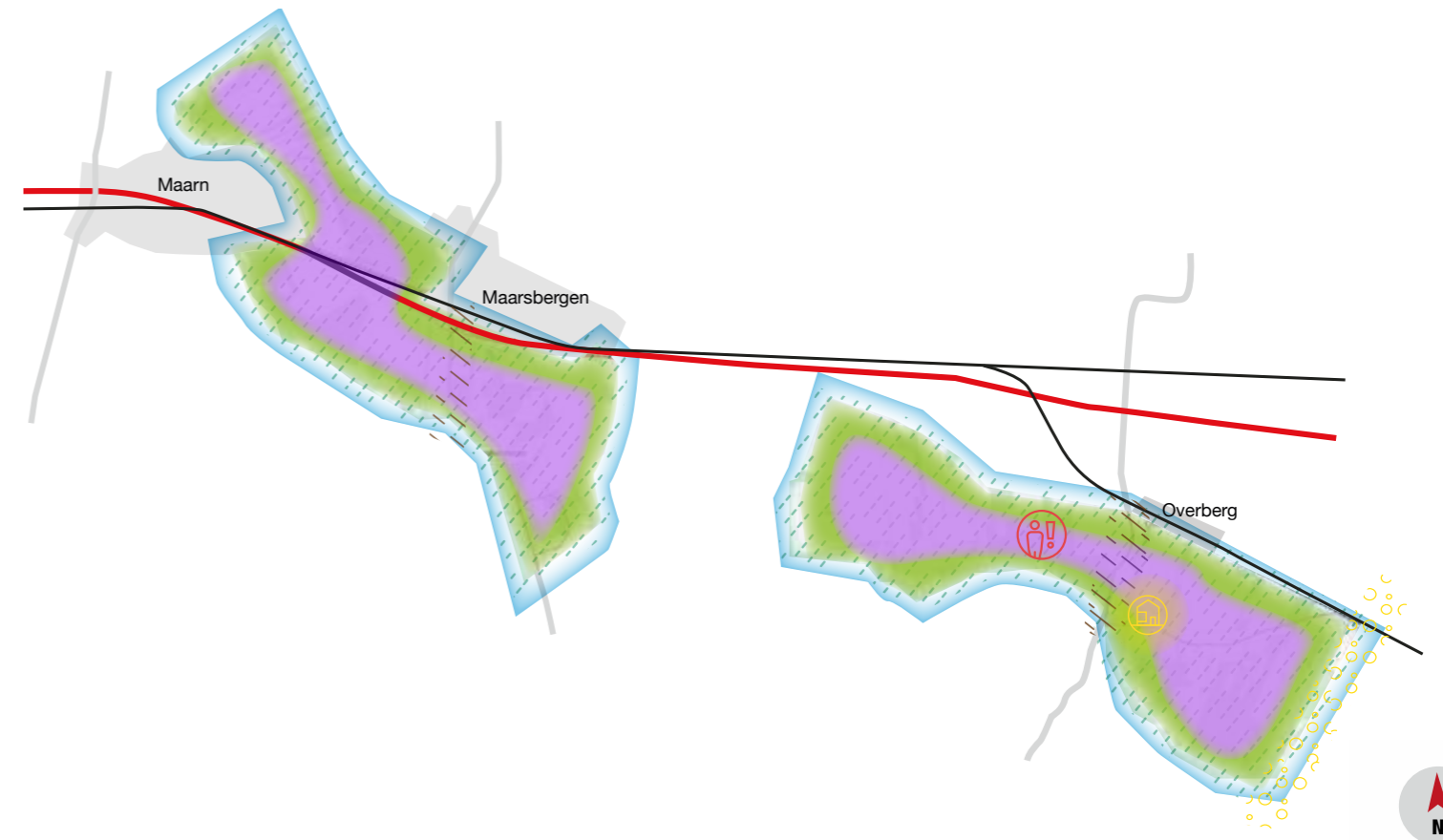
- Hier is ruimte voor meer ontspanning.
- Verbeteren van de luchtkwaliteit bij Overberg.
- Gebouwen op het platteland die leeg staan, vervangen door kleine woningen.
- We letten goed op activiteiten van de onderwereld bij bijvoorbeeld lege bedrijfsgebouwen.
- Regenwater meer en beter in de bodem laten zakken. Zorgen voor opvang van water, zodat land beter heftige buien en droogte aan kan. En boeren minder hoeven te sproeien bij droogte.
- Boeren helpen we om te veranderen naar diervriendelijke landbouw zonder invloed op het klimaat. Daarbij gebruiken ze stoffen opnieuw.



# De Noordelijke Flank

Strook tussen Maarn tot voorbij Overberg, langs de A12 en spoorlijn

- Aandacht voor het water dat onderaan de heuvel aan de oppervlakte komt en zorgt voor bijzondere natuur.
- Meer en betere mogelijkheden om te ontspannen voor wandelaars en fietsers. Bij Overberg verbeteren we recreatieterreinen, zodat ze beter aansluiten op de wandel- en fietsroutes. We behouden het natuurlijke karakter van het Henschotermeer.
- Verbeteren van de luchtkwaliteit bij Overberg
- Op het vroegere terrein van het Asielzoekerscentrum kunnen woningen komen.
- We willen regenwater hier zo lang mogelijk in de bodem vasthouden. Dat is goed als buffer bij droogte. Een voor de bijzondere natuur, door water dat onderaan de heuvel omhoog komt.
- Hier komen toegangspoorten voor bezoekers: Station Maarn en de A12-afrit in Maarsbergen. Vanaf daar gaan bezoekers lopend of met de fiets het Nationaal Park in.
- De landbouw krijgt meer grond. Proeven zijn mogelijk over hoe we goed om kunnen gaan met aarde, lucht, mens en dier. Waarbij we ook de natuur meerekenen.



# Langbroekerweteringgebied

Ligt ten zuiden van Driebergen-Rijsenburg, Doorn, Leersum en N225

- We willen de overgang van heuvelrug naar open gebied 'verzachten' en zorgen voor meer verschil in soorten dieren en planten.
- Meer en betere recreatiemogelijkheden voor wandelaars en fietsers.
- Soepel omgaan met ander gebruik van landgoederen en buitenplaatsen.
- Er is in dit gebied geen ruimte om woningen te bouwen, op een paar uitzonderingen na.
- We willen regenwater hier zo lang mogelijk in de bodem vasthouden. Dat is goed als buffer bij droogte. En het is goed voor de bijzondere natuur die door kwelwater is ontstaan.
- Tegengaan van doorgaand verkeer buiten de N227. We willen een snelfietsroute tussen Veenendaal en Utrecht op de wegen die hier al zijn.
- We willen dat veebedrijven met minder dieren werken. Proeven zijn mogelijk hoe we goed om kunnen gaan met aarde, lucht, mens en dier en we ook de natuur meerekenen.



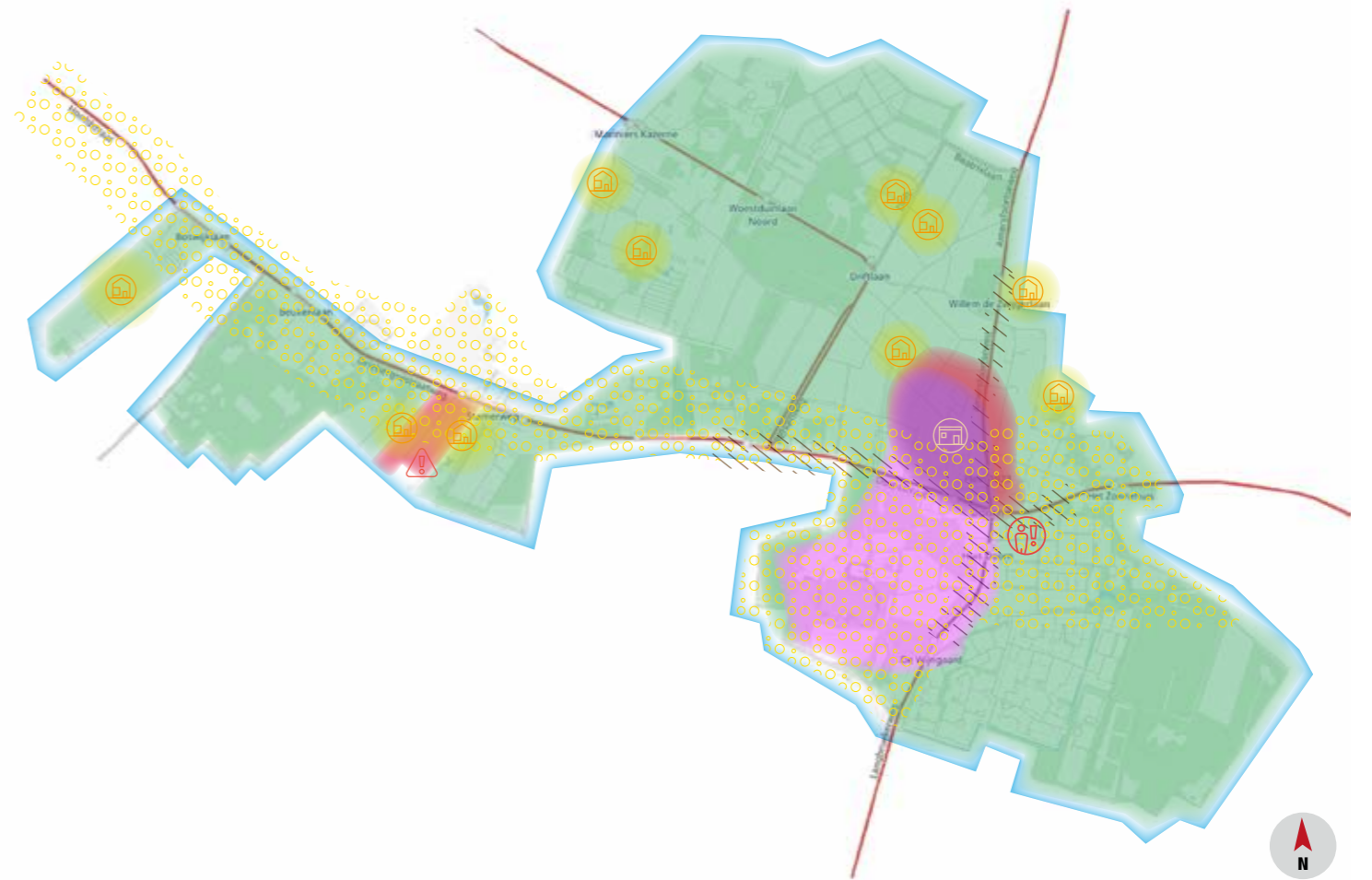
# Amerongen

- Er zijn nieuwe woningen nodig. Tot 2030 proberen we zo veel mogelijk binnen het dorp te laten bouwen. Daarna mogelijk ook erbuiten.
- Het bedrijventerrein van Amerongen sterker maken en verbeteren.
- De eerstelijnszorg, onderwijs en dagelijkse boodschappen op niveau houden.
- Onderzoeken waar extra groen kan komen, passend bij het karakter van het oude dorp. Veilige looproutes door het dorp.
- Water in de bodem laten zakken om vooral in het oude dorp wateroverlast tegen te gaan.
- Onderzoek: kan er een nieuwe Groene Entree komen tegen parkeerproblemen in het dorp? We willen minder last hebben van auto- en motorverkeer van en naar de veerpont.



# Doorn

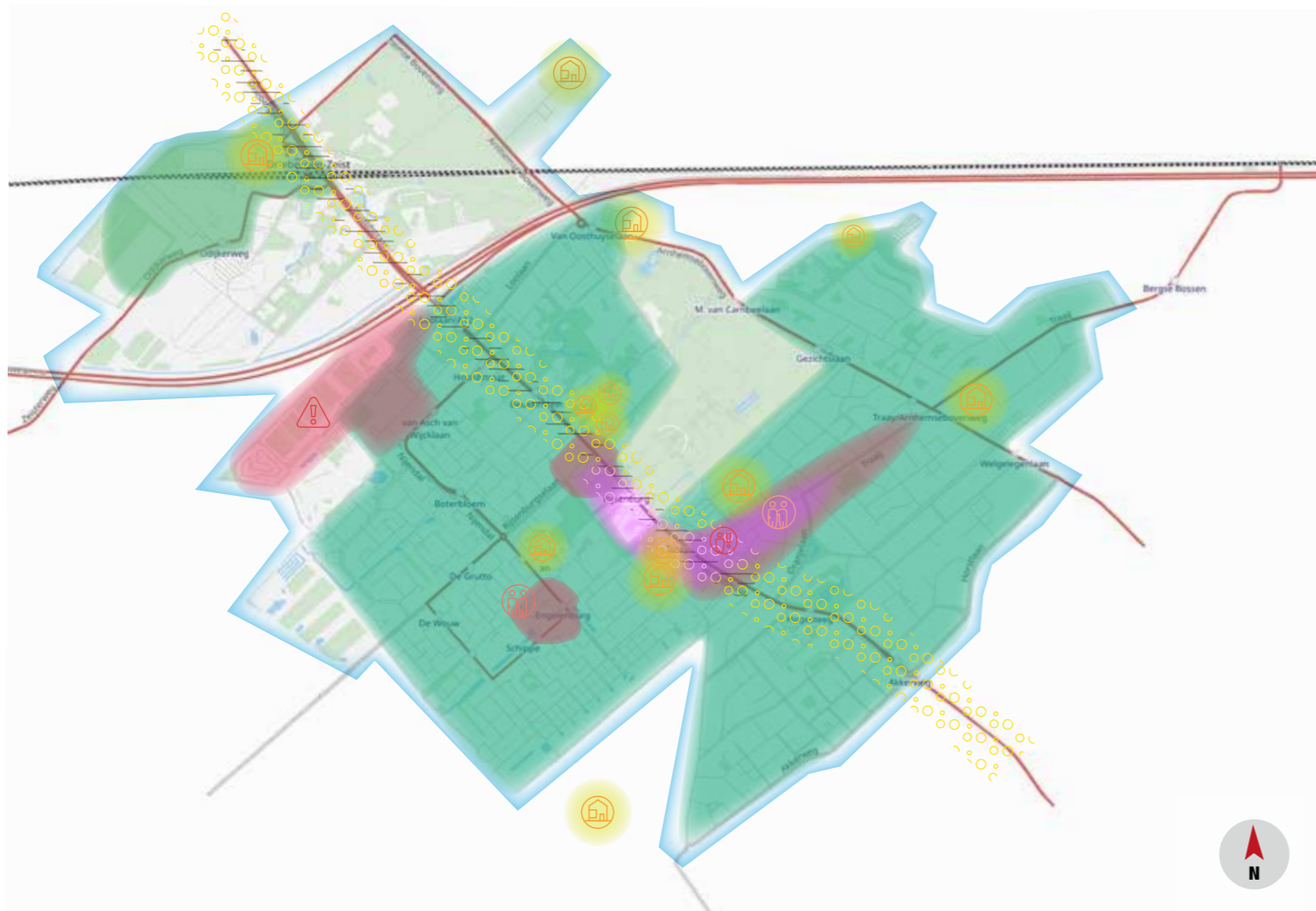
- Er komt een nieuwe visie op het centrum.
- Minder verkeer door het centrum, zodat de kwaliteit van de lucht verbetert. Onderzoeken welke oplossing later lange tijd werkt om minder verkeer in het centrum te krijgen.
- Er zijn nieuwe woningen nodig. Tot 2030 proberen we zo veel mogelijk binnen het dorp te laten bouwen. Daarna mogelijk ook erbuiten.
- Het centrum wordt kleiner en krijgt meer waarde. Zo maken we een echt dorpshart voor ontmoeting, winkels en andere nodige instellingen voor het dagelijks leven, groen en fijne looproutes. In het gebied rond de Albert Heijn en de Kampweg is hier ruimte voor.
- Het teveel aan water zoveel als kan in de bodem laten zakken. We pakken hitte door stenen en asfalt in het centrum aan.





# Driebergen-Rijsenburg

- Maatregelen tegen autoverkeer op de Hoofdstraat zorgen voor verbetering van de lucht. Er is te veel verkeer op de Hoofdstraat bij de Traaij. We werken aan een oplossing hiervoor, met meer ruimte voor de fietsers. Het stationsgebied wordt een echt OV-knooppunt, met meer kantoren en woningen. We zetten in op veel treinvervoer en intercity's op station Driebergen-Zeist.
- Er zijn nieuwe woningen nodig. Tot 2030 proberen we zo veel mogelijk binnen het dorp te laten bouwen. Daarna mogelijk ook erbuiten.
- Het centrum wordt kleiner, groener. Zo maken we een sterk dorpshart met een plein voor ontmoeting, horeca en woningbouw rond de Appelgaard. We maken een visie voor het centrum.
- Het teveel aan water zoveel als kan in de bodem laten zakken. We pakken hitte door stenen en asfalt in het centrum aan.



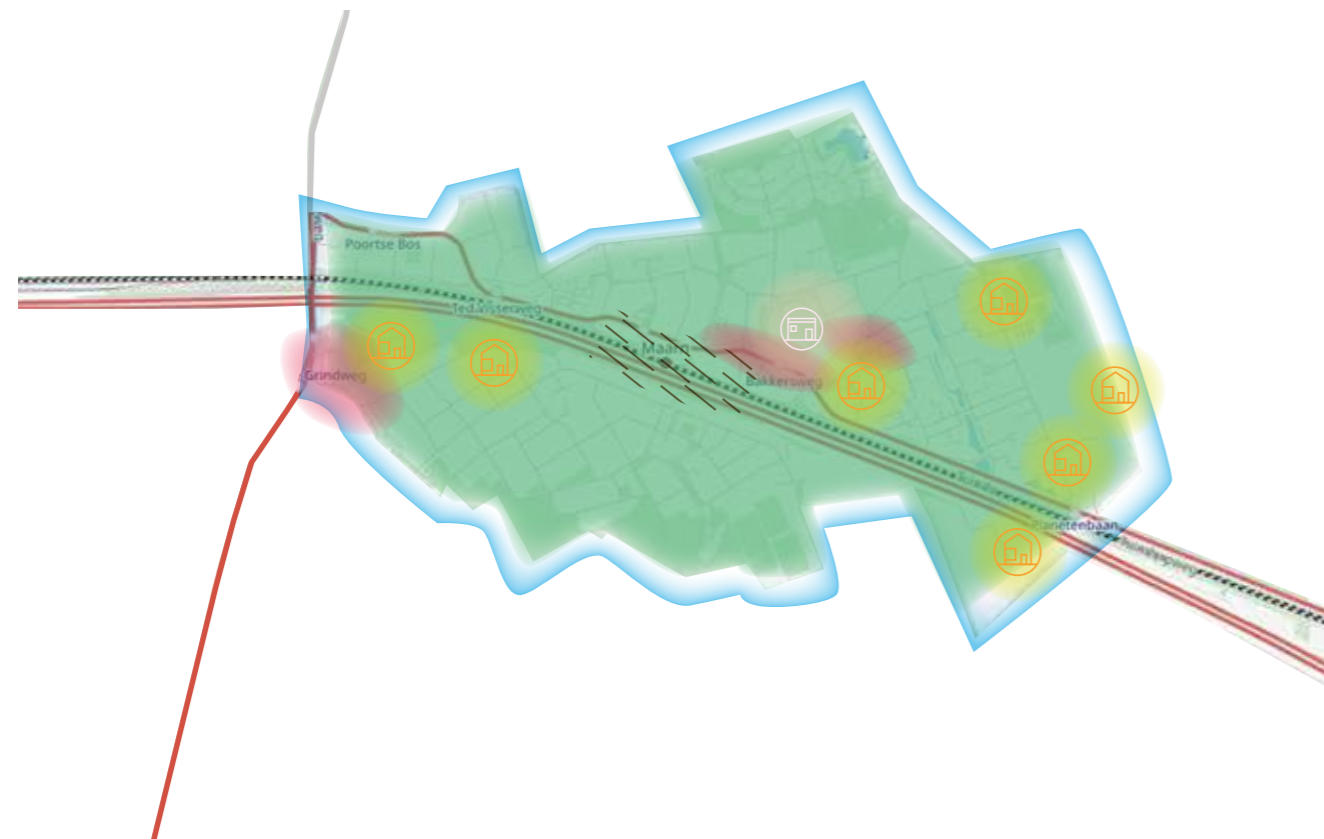
# Leersum

- Maatregelen tegen autoverkeer op de Rijksstraatweg zorgen voor schonere lucht in het centrum. Het wordt een groenere weg met meer ruimte voor fietsers. We willen dat de Donderbergrotonde veiliger wordt voor fietsers.
- Er zijn nieuwe woningen nodig. Tot 2030 proberen we zo veel mogelijk binnen het dorp te laten bouwen. Daarna mogelijk ook erbuiten.
- De kwaliteit van het centrum bij het Kerkplein verbetert. Het doel is hier winkels en horeca bij elkaar te hebben. Het Kerkplein verandert daardoor in een goede ontmoetingsplek.
- Naast dit dorpshart is De Binder een belangrijke plek om anderen te ontmoeten. Deze is voor meer doelen te gebruiken.
- Het door een valwind getroffen gebied vraagt om herstel en vernieuwing. We herstellen de schade aan de openbare ruimte, monumenten en het groene karakter van Leersum. Hierbij houden we rekening met de klimaatverandering en de aanwezigheid van verschillende soorten planten en dieren. De Rijksstraatweg wordt weer zoals deze was. Dat doen we door rijen bomen te planten, zoveel mogelijk samen met inwoners.
- Het teveel aan water zoveel als kan in de bodem laten zakken. We pakken hitte door stenen en asfalt in het centrum aan door groen te planten.



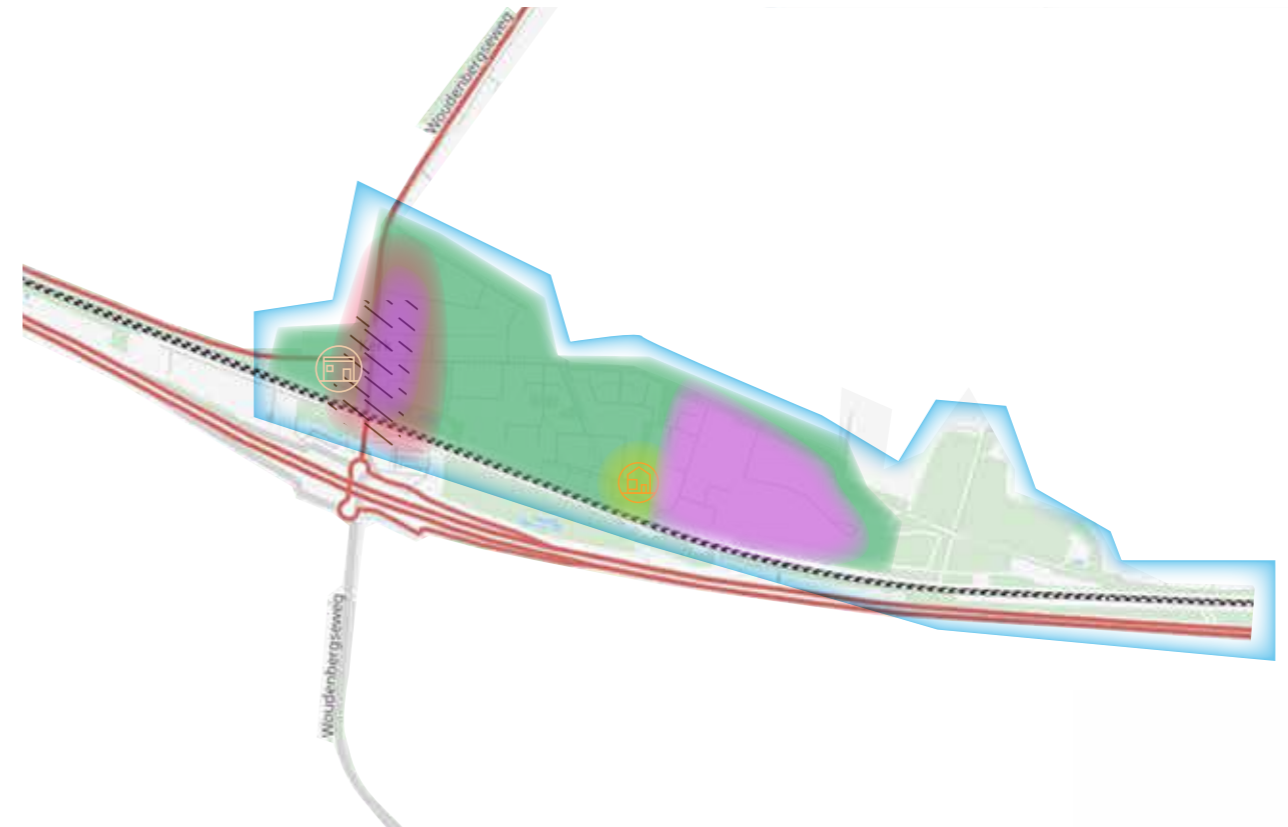
# Maarn

- Er zijn nieuwe woningen nodig. Tot 2030 proberen we zo veel mogelijk binnen het dorp te laten bouwen. Daarna mogelijk ook erbuiten.
- We willen het centrum sterk maken door instellingen die mensen nodig hebben voor het dagelijks leven, zo veel mogelijk bij elkaar brengen. Meer horeca en terrassen in het centrum geven plezier bij het ontmoeten. Er komt een vernieuwd dorpsgebouw met meer activiteiten.
- We gaan donkere plekken in het dorp tegen (minder diefstal en overlast).
- Maarn is een voorbeeld van goed omgaan met de klimaatverandering door de onverharde bermen en het vele groen. We letten op de bereikbaarheid van functies in het dagelijks leven.
- Het teveel aan regenwater zoveel als kan in de bodem laten zakken. Hitte door stenen op het 5-mei plein pakken we aan door meer groen te planten.
- Station Maarn maken we sterker. Daardoor blijft het dorp ook in de toekomst bereikbaar met de trein. We maken hier een toegangspoort (entree) voor bezoekers. Vanaf daar wandelen of fietsen zij het Nationaal Park in.



# Maarsbergen

- Ruimte voor ontspanning en toerisme. Door het maken van een dorpshart komen er ook meer mogelijkheden om toeristen aan het dorp te binden.
- Er komen al snel grote veranderingen in het verkeer. Daardoor rijdt er dan minder verkeer door het centrum. Dat is goed voor de kwaliteit van de woonplek.
- Er zijn nieuwe woningen nodig. Tot 2030 proberen we zo veel mogelijk binnen het dorp te laten bouwen. Daarna mogelijk ook erbuiten.
- We willen samen met inwoners en grondeigenaren van Maarsbergen een sterk centrum maken met groen. Dat doen we na de grote veranderingen hier in het verkeer. Bij kruising bij de kerk is ruimte voor een mooi dorpsplein, een ontmoetingsplek. Er omheen horeca, nieuwe woningen en kleine winkels. Het verkeer is hier te gast. We maken een visie voor het centrum.
- Meer bewegen maken we makkelijker voor wandelaars en fietsers.
- Het teveel aan regenwater laten we zoveel als kan in de bodem zakken. Bij de aanpak van het centrum houden we rekening met de klimaatverandering.



# Overberg

- De luchtkwaliteit bij Overberg verbetert. Want bedrijven op het platteland werken op manieren die goed zijn voor aarde, lucht, mens en dier.
- Er zijn nieuwe woningen nodig. In het dorp is ruimte voor zo'n 16 woningen. Buiten het dorp voor maximaal 50 woningen (de "Ster van Overberg").
- Fietsend over goede en veilige wegen, komen inwoners in omliggende dorpen of Veenendaal. Daar zijn winkels en instellingen die ze voor hun dagelijks leven en ontwikkeling nodig hebben.
- Het teveel aan water zoveel als kan in de bodem laten zakken. Waar nodig pakken we hitte door stenen aan.



# 5



## Sturing en afweging

Het uitvoeren van de doelen uit de vorige hoofdstukken kan de volgende jaren uitdagend worden. Want sommige gaan niet goed samen. Wij wegen de verschillende belangen goed tegen elkaar af. Wetten en regels geven hierbij de grenzen aan. Daarbinnen nemen wij beslissingen, die we uitleggen. In dit hoofdstuk staat kort hoe we dat doen. In de bijlage bij de Omgevingsvisie staat hierover meer.

## Netwerken vanuit de opgaven

Het gaat steeds meer om wat inwoners, ondernemers, verenigingen en onze gasten bezighoudt. Wat willen zij bereiken, hoe zetten we dat om in plannen? De gemeente wordt steeds meer partner om mee samen te werken. Soms nemen we de leiding bij iets nieuws. Andere keren geven we ruimte en steun aan ideeën van inwoners, ondernemers en organisaties.

## Eigen initiatief en een goede dialoog

Ook de rol van inwoners en ondernemers verandert. Zij voelen zich steeds meer zelf verantwoordelijk. Ze willen zelf (nog) vaker iets starten. In de praktijk kan dat lastig uit te voeren zijn. Het is nodig dat de gemeente daarom steeds met hen praat. Om ons heen en in onze gemeente zien we meer tegenstellingen, die soms scherper worden. Het is belangrijk om dit te blijven zien. En als het kan tegenstellingen op te lossen door met elkaar te blijven praten.

## Hoe wegen we participatie?

Door te praten met inwoners, ondernemers en anderen, horen we meningen. Die kunnen best van elkaar verschillen. Wij letten op wat de gesprekspartner belangrijk vindt. Maar ook op wat anderen vinden, die niet hebben meegepraat. Of die weinig steun kregen. Dit vergelijken we met de vragen die ons allemaal raken. (Zie hoofdstuk 3.) Geen van de belangen krijgt meteen voorrang. Kiezen is ingewikkeld en elk onderwerp en iedere situatie zorgt voor andere keuzes. Daarom leggen we onze keuzes uit en zijn we er open over.

## Onze basisafweging

We gaan steeds uit van de volgende basiskeuzes:

- We schuiven geen vragen door naar volgende generaties.
- We beschermen kwaliteiten en bijzondere waarden van de gemeente.
- Kwaliteit is belangrijker dan hoeveelheid.
- Het liefst gebruiken we de beperkte ruimte op verschillende manieren.
- Vragen bekijken we voor het hele gebied van de gemeente. Met respect voor het karakter van de dorpen en verschillende gebieden.

## Afwegingen bij nieuwe opgaven en initiatieven

Dat doen we zo:

- We bekijken de vraag of het idee met hulp van de vijf punten van onze basiskeuze.
- Dan bekijken we of de vraag of idee past bij de doelen in hoofdstuk 3. Is dat niet zo? Dan past het misschien niet goed bij onze gemeente. Of het is zo nieuw, dat we er nog geen doel voor hebben gemaakt. Is dat het geval? Dan is het belangrijk dat een vraag of nieuw idee aansluit op onze basiskeuze. En de gemeente kan de keuze voor het nieuwe doel goed uitleggen.
- Als laatste kijken we naar het gebied. Waar is de vraag of idee voor bedoeld? (Zie hoofdstuk 4).

# 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.