

Kern van de visie



Inhoudsopgave

1.	Proces omgevingsvisie De Bilt	3
1.1.	Dialogoog, een gezamenlijk proces	3
1.2.	Kaders en beleidsuitgangspunten	4
1.3.	Verdere planning en besluitvorming	5
2.	De kracht van gemeente De Bilt	6
2.1.	Historische landschappen en cultureel erfgoed	6
2.2.	Prettige, groene en sociale leefomgeving	6
2.3.	Centrale ligging in de regio Utrecht	7
2.4.	Van vier vergezichten naar één vergezicht	7
3.	Toekomstbeeld – De Bilt in het jaar 2040	11
4.	Thematische uitwerking	12
4.1.	We kunnen allemaal meedoen	12
	Sociale betrokkenheid	13
	Gezonde woon- en leefomgeving	14
	Passend voorzieningenniveau	14
	Veiliger lopen en fietsen	15
	Openbaar vervoer opschalen	15
4.2.	We wonen hier fijn	16
	Versterken van natuur en landschap	17
	Toegankelijk buitengebied	17
	Toekomstbestendig woningaanbod	17
	100% energieneutraal in 2050	18
	Aandacht voor cultuurhistorische waarden	19
4.3.	We kunnen hier prettig werken en winkelen	20
	Sterk lokaal ondernemerschap	20
	Dynamische kenniseconomie	21
	Vitaal platteland	21
	Lokaal winkelen en ontmoeten	22
	Duurzaam mobiliteitsnetwerk	23
5.	Strategische uitvoering	25

1. Proces omgevingsvisie De Bilt

Voor u ligt de kern van de omgevingsvisie. De Omgevingswet bevat een aantal instrumenten waarmee overheden de wet tot uitvoering kunnen brengen. Deze instrumenten worden de 'kerninstrumenten' genoemd. Eén van de kerninstrumenten is de omgevingsvisie. Iedere gemeente moet voor haar grondgebied één omgevingsvisie hebben. De omgevingsvisie beschrijft de kaders voor lange termijnontwikkelingen en vormt de basis voor het omgevingsplan en programma's.

Als gemeente willen wij de omgevingsvisie zo vormgeven dat deze integraal en breed gedragen is. Wij benoemen drie kernwaarden met voor elke kernwaarde een vijftal thema's.

De visie zal verder betrekking hebben op alle terreinen van de fysieke leefomgeving binnen de reikwijdte van de Omgevingswet. Daarbij gaat het om traditionele thema's zoals ruimte, wonen, verkeer en mobiliteit, landschap en natuur, milieu, onderwijs, infrastructuur en cultureel erfgoed, maar ook aanvullende thema's zoals klimaatadaptatie, energietransitie, gezondheid en veiligheid. De relatie en samenhang tussen de fysieke, sociale én economische domeinen maken daar nadrukkelijk deel van uit. De bestaande kwaliteiten van de gemeente De Bilt vormen daarbij het vertrekpunt.

Met behulp van de omgevingsvisie kan de gemeenteraad sturen op gewenste ontwikkelingen in de fysieke ruimte. Hierbij is er meer ruimte voor initiatieven en participatie van bewoners, bedrijven en organisaties. De omgevingsvisie is zelfbindend: ze bindt alleen het bestuursorgaan (bevoegd gezag) dat het document heeft vastgesteld. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2023 in werking. De omgevingsvisie wordt periodiek (bijvoorbeeld eenmaal in de twee jaar) geëvalueerd en geactualiseerd.

De ambities en opgaven uit de omgevingsvisie worden vertaald in het omgevingsplan en programma's. Het omgevingsplan vervangt na inwerking treden van de Omgevingswet de huidige bestemmingsplannen en verordeningen en bevat regels per locatie. De omgevingsvisie wordt zo opgesteld dat deze relatief eenvoudig te vertalen is in het omgevingsplan. Dit doen wij door logische deelgebieden te kiezen en per deelgebied duidelijke keuzes te maken. In het verlengde van de omgevingsvisie en het omgevingsplan kan de gemeente – gebiedsgerichte of themagerichte - uitvoeringsprogramma's opstellen.

De omgevingsvisie speelt verder een indirecte rol bij het afwegen van initiatieven. Als een initiatief niet blijkt te passen in het omgevingsplan, dan kan hiervan afgeweken worden (Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA)). Het integrale inspiratie- en afwegingskader in de omgevingsvisie helpt bij het afwegen van die afwijkingen.

1.1. Dialoog, een gezamenlijk proces

Wij werken samen met inwoners, bedrijven, ketenpartners, regionale partners en maatschappelijke organisaties, stapsgewijs toe naar een goed afgewogen en breed gedragen omgevingsvisie.

Deze processtappen zijn op de volgende pagina schematisch weergegeven. De eerste stappen zijn al gezet. In december 2020 heeft de gemeenteraad de Startnotitie voor de omgevingsvisie vastgesteld. Hiermee heeft de gemeenteraad de procesmatige en inhoudelijke kaders bepaald voor de omgevingsvisie. Daarna is een inventarisatie uitgevoerd en analyse van de huidige situatie gemaakt. Aan de hand van een beleids-, data- en gebiedsanalyse is vervolgens de Basisverkenning opgesteld.

Tijdens de eerste en tweede Maand van de Leefomgeving (april 2021, resp. juni 2022) zijn verschillende enquêtes uitgezet en bijeenkomsten met inwoners, ondernemers, organisaties en de politiek georganiseerd. Hieruit is een eerste beeld ontstaan van gezamenlijke ambities en punten waarover de

meningen uiteenliepen. De opbrengsten uit deze bijeenkomsten vindt u terug in aparte participatieverslagen¹. De benoemde uitdagingen zijn vervolgens uitgewerkt in de vier vergezichten in de Koersnotitie².

Het is verplicht om de milieu- en omgevingseffecten van de omgevingsvisie in kaart te brengen. Deze effecten zijn in beeld gebracht met een milieueffectenrapportage (MER), waarin de vier vergezichten werden getoetst. Ook de aandachtspunten voor de omgevingskwaliteit zijn inzichtelijk gemaakt. Het resultaat is verwerkt in de Dialoognotitie³. Alle documenten vindt u terug op de website <https://doemeedebilt.nl/de+omgevingsvisie>.

Aan de hand van de Dialoognotitie, het IRP 2040⁴ en actuele ontwikkelingen is deze ‘Kern van de Visie’ opgesteld. De ‘Kern van de Visie’ toont per thema de hoofdlijnen van de visie. De volgende stap is een gebiedsgerichte uitwerking. Die uitwerking krijgt een plek in de concept-ontwerp-omgevingsvisie. De concept-ontwerp-omgevingsvisie, wordt vervolgens in een 3^e Maand van de Leefomgeving voorgelegd aan bewoners, bedrijven en organisaties.

Van het college van B&W zal nog een besluit worden gevraagd of het voorontwerp-omgevingsvisie voldoende basis is voor de wettelijk verplichte toetsing op milieueffecten in het MER. Het college stelt het voorontwerp vast na een nieuwe milieueffectrapportage, waarna het aan de raad wordt aangeboden.

De gedachte daarbij is dat in de 3^e Maand van de Leefomgeving (gepland februari 2023) zowel de concept-ontwerp-omgevingsvisie als een eerste toetsing in het kader van het MER kan worden gepresenteerd aan de participanten van de eerdere dialoog- en toekomstsessies en overige belangstellenden.

1.2. Kaders en beleidsuitgangspunten

De kaders en beleidsuitgangspunten, die eerder zijn vastgesteld in de gemeenteraad zijn naast de uitkomst van de dialoogsessies onze bouwstenen waarmee deze visie is uitgewerkt.

De omgevingsvisie De Bilt vervangt ‘de Structuurvisie (2012)’.

De Bilt: wonen in een groene omgeving! (Juni 2021)

De gemeenteraad heeft besloten het advies van inwoners ‘De Bilt: wonen in een groene omgeving!’, dat is voorgekomen uit het traject Samen Werken aan Wonen, als bouwsteen mee te nemen in het nieuwe woonbeleid (Woonvisie 2030) en de omgevingsvisie. Dit document is een advies van de inwoners van de gemeente De Bilt aan de gemeenteraad. Het advies beschrijft hoe inwoners wonen in de gemeente De Bilt voor zich zien, hoe woningen kunnen worden gerealiseerd, voor wie en binnen welke voorwaarden.

Het Integraal Ruimtelijk Perspectief U105 (november 2021)

Het Integraal Ruimtelijk Perspectief 2040 (IRP) van de U10 is vastgesteld als bouwsteen voor de omgevingsvisie in november 2021. Het IRP is de gezamenlijke ontwikkelrichting tot 2040 van de 16 gemeenten in de regio Utrecht. De inzet van de gemeente De Bilt bij de totstandkoming van het IRP is gebaseerd op het Position Paper uit 2019. Het IRP 2040 heeft geleid tot duidelijke keuzes die lokale, regionale, provinciale en nationale opgaven met elkaar verbinden.

¹ Participatieverslag maand van de leefomgeving dd 09-09-2021 en Participatieverslag 2^{de} maand van de leefomgeving dd juli 2022

² Koersnotitie Omgevingsvisie De Bilt 2040 dd 06-10-2021

³ Dialoognotitie Omgevingsvisie dd 03-02-2022

⁴ Het Integraal Ruimtelijk Perspectief U10 van november 2021

⁵ 16 gemeenten in de regio Utrecht werken samen in U10-verband, Het Integraal Ruimtelijk Perspectief 2021-2040 geeft de gezamenlijke ontwikkelrichting weer.

Het IRP is opgebouwd vanuit de lokale beleidslijnen, vervolgens zijn er (boven)lokale en regionale keuzes gemaakt. Over veel onderwerpen is overeenstemming, andere onderwerpen vragen nog om voortzetting van de regionale dialoog. Het IRP is daarmee een dynamisch document dat periodiek geactualiseerd wordt. In de omgevingsvisie De Bilt 2040 worden deze regionale keuzes nader ingekleurd voor onze gemeente.

Woonvisie De Bilt 2030 (december 2021)

In de Woonvisie zijn de voorwaarden vastgelegd om tot 2030 te kunnen voorzien in de woonbehoefte van de Biltse inwoners. Hoeveel en wat voor soort woningen zijn er nodig? Welk type woningen en voor welke doelgroepen? Wat voor eisen stellen we aan die woningen, de oppervlaktes, de prijzen, de toegankelijkheid of energie labels? En met welke maatregelen denkt de gemeente dit te kunnen realiseren?

1.3. Verdere planning en besluitvorming

Voordat de omgevingsvisie door de gemeenteraad wordt vastgesteld, is er nog een aantal belangrijke stappen te zetten. In februari 2023 is de 3^e Maand van de Leefomgeving gepland, waarin de concept ontwerp-omgevingsvisie wordt gepresenteerd. De planning is om de omgevingsvisie in september 2023 vast te stellen.



2. De kracht van gemeente De Bilt

De omgevingsvisie verbindt het verleden met het heden naar de toekomst. De ontstaansgeschiedenis van De Bilt gaat terug tot de twaalfde eeuw en hangt onder meer samen met de afdamming van de Kromme Rijn in 1122. Door terugkerende overstromingen van de Kromme Rijn was het gebied moerassig en moeilijk toegankelijk. De afdamming, gedaan in opdracht van bisschop Godebald, maakte de ontginning van het gebied mogelijk. Dit resulteerde in een rand van hoger gelegen zand in het oosten tegen de natte veengronden in het westen. De Bilt heeft alle landschappen die Utrecht rijk is; van veenweidegebied tot heide en bos en alles ertussenin. Dit soort overgangen van droog naar nat, van hoog naar laag en van dicht naar open zijn in de loop van de geschiedenis de ideale vestigingsplekken voor de mens geweest. Niet voor niets liggen hier vele landgoederen. Dit landschap is het goud van De Bilt, waar wij trots op zijn en wat ook in de toekomst centraal staat.

2.1. Historische landschappen en cultureel erfgoed

De gemeente De Bilt bestaat uit het samenspel van vier cultuurhistorisch waardevolle landschappen met zes dorpen. Een aanzienlijk deel van de oppervlakte van de gemeente De Bilt wordt gebruikt voor de landbouw. Verder bevinden zich op het grondgebied van de gemeente De Bilt delen van veel waardevolle (natuur)gebieden, waaronder het Oostelijke Vechtplassengebied (Natura 2000-gebied), de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Utrechtse Heuvelrug en de landgoederenzones (Laagte van Pijnenburg, Stichtse Lustwarande).

Al deze gebieden hebben hoge natuurwaarden, maar zijn zeker ook van groot belang vanwege hun landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. De landschappen maken deel uit van de regionale en nationale ecologische hoofdstructuur (het Natuurnetwerk Nederland) en/of de cultuurhistorische hoofdstructuur. Samen vormen deze gebieden essentiële ecologische verbindingzones tussen de omringende robuuste natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug, het Kromme Rijngebied en het Vecht- en Plassengebied. Tevens versterken deze landschappen/natuurgebieden de recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente.

2.2. Prettige, groene en sociale leefomgeving

Iedere kern is verknoopt met het omliggende landschap, omdat groene structuren - of dit nu polderlinten of statige bomenlanen zijn - tot diep in de kernen doordringen. Het groene landschap, de natuurgebieden en cultureel erfgoed dragen bij aan een prettige woonomgeving voor de inwoners van de gemeente De Bilt. Ieder dorp heeft zijn eigen culturele historie en landschappelijk/geografisch setting en daarmee zijn eigen unieke karakter. Zo kennen we in de gemeente verschillen beschermde gezichten en monumenten.

De gemeente kent een goed voorzieningenniveau, met voorzieningen verspreid over de kernen. Elke kern huisvest waar mogelijk en naar behoefte maatschappelijke basisvoorzieningen (basisschool, sportvereniging) en ook zijn er voldoende zorgvoorzieningen in de buurt (huisarts, fysiotherapeut, tandarts et cetera). Voor dagelijkse boodschappen kunnen inwoners terecht in de winkelgebieden van De Bilt (Hessenweg-Looydijk), Bilthoven (centrum en Kwinkelier) en Maartensdijk (Maartensplein) en daarnaast winkelcentrum de Planetenbaan met de wekelijkse markt op vrijdag en een aantal supermarkten verspreid over de gemeente. De winkelgebieden in De Bilt en Bilthoven bieden naast de dagelijkse boodschappen ook een ruim aanbod aan horeca en andere winkels. Tot slot ligt de stad Utrecht op steenworpafstand, met een grootstedelijk winkel- en horeca-aanbod en bovenlokale voorzieningen zoals theater, bioscoop, ziekenhuis et cetera.

2.3. Centrale ligging in de regio Utrecht

De gemeente De Bilt maakt deel uit van de regio Utrecht en ligt centraal in het landschappelijk hart van de Noordvleugel van de Randstad. Dankzij de hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, is de gemeente aantrekkelijk voor inwoners uit de stad Utrecht om te recreëren.

De 'Life Science as' (De Soestdijkseweg Zuid) loopt vanaf het Utrecht Science Park via het stationsgebied Bilthoven tot aan Berg & Bosch en verbindt hoogwaardige kennisindustrie. Ook de onderscheidende woon- en werkomgevingen dragen bij aan het hoogwaardige en kennisintensieve karakter van de economie. Dankzij de goede aansluiting op het stedelijk netwerk via de weg (snelweg A27 en A28) en over het spoor (lijnen Utrecht-Amersfoort/Baarn en Utrecht-Hilversum) is de regionale bereikbaarheid uitstekend. Ook de ontsluiting van de gemeente De Bilt voor de fiets is goed, maar is een aandachtspunt voor de toekomst.

2.4. Van vier vergezichten naar één vergezicht

De uitdagingen die in de dialoog met de samenleving naar voren kwamen, zijn uitgewerkt in vier abstracte vergezichten met een beperkt aantal thema's. De thema's in de vergezichten laten de denkrichtingen laten zien. De thema's zijn: wonen, buitengebied, economie, energie en mobiliteit. Het assenkruis is als volgt onderverdeeld.

1. Sterker lokaal profileren, lage dynamiek
2. Sterker lokaal profileren, hoge dynamiek
3. Sterker regionaal aanhechten, hoge dynamiek
4. Sterker regionaal aanhechten, lage dynamiek

De Dialoognotitie⁶ is in februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld.

In de Toekomstdebatten is vervolgens samen met inwoners, ondernemers, organisaties en de raad gezocht naar een breed gedragen voorkeursrichting, die gebaseerd is op de elementen uit de vier vergezichten. Aan de hand daarvan zijn we gekomen tot één vergezicht in deze 'Kern van de Visie'. In hoofdstuk 3 is op basis van deze 'breed gedragen voorkeursrichting', een toekomstbeeld geschetst, dat in hoofdstuk 4 verder thematisch is uitgewerkt.

Voorkeursrichting op elementen uit de vier vergezichten

Wonen

In de voorkeursrichting is gekozen voor een combinatie tussen de vergezichten 2 (sterker lokaal profileren, hoge dynamiek) en 4 (sterker regionaal aanhechten, lage dynamiek). We bouwen minimaal op basis van de eigen behoefte. De focus ligt op transformatie van verouderde bedrijventerreinen naar wonen en (kleinstedelijke) ontwikkelingen op knooppuntlocaties. Op den duur bouwen we ook aan de randen van de kernen, maar alleen passend bij de lokale behoefte van het dorp en goed landschappelijk ingepast. De andere vergezichten vielen af. We willen namelijk voorkomen dat er onvoldoende woningen worden gebouwd (vergezicht 1). Aan de andere kant willen we ook niet een groot deel van de regionale woningbouwopgave opvangen, vooral niet aan de randen van de kernen (vergezicht 3).

Buitengebied

In de voorkeursrichting is gekozen voor vergezicht 3 (sterker regionaal aanhechten, hoge dynamiek) met elementen uit vergezicht 2 (sterker lokaal profileren, hoge dynamiek). Kwetsbare natuur beschermen we zo goed mogelijk en is beperkt toegankelijk voor recreanten. We zetten erop in om

⁶ Dialoognotitie Omgevingsvisie De Bilt, vastgesteld in de Raad dd 3 februari 2022

het veenweidegebied deels te ‘vernatten’⁷ en zo ruimte te creëren voor beleefbare natuur. Op deze manier verspreiden we de recreatiemogelijkheden in de gemeente. De landbouw staat voor enkele grote opgaves (o.a. stikstof, klimaat en waterbeheer). We zetten ons in om de agrarische sector te transformeren naar circulaire landbouw waarbij het cruciaal is dat agrarische ondernemers een perspectief hebben voor de (middel)lange termijn. Hierbij is het van belang samen met de agrarische ondernemers te inventariseren welke nieuwe verdienmodellen (o.a. duurzame bouwmaterialen, voedselbossen, zorgboerderij, natuurbeheer, ‘oude’ schuren naar bouwkavels) haalbaar en uitvoerbaar zijn. De andere vergezichten vielen af. We willen namelijk niet te veel focus op behoud van ontoegankelijk landschap (vergezicht 1), maar we streven ook niet naar volledige transformatie, zoals een parkachtige inrichting van het landschap en volledige vernatting van de veenweide (vergezicht 4).

Economie

In de voorkeursrichting is gekozen voor vergezicht 3 (sterker regionaal aanhechten, hoge dynamiek) met elementen uit vergezicht 4 (sterker regionaal aanhechten, lage dynamiek). De nadruk ligt op kennisintensieve (life-science) bedrijvigheid, naast het lokale mkb. We zetten in op transformatie van verouderde bedrijventerreinen naar wonen of woonwerkgebieden en verplaatsing van solitaire bedrijven. We zoeken naar ruimte om Biltse bedrijven te kunnen faciliteren die niet behouden kunnen worden op bedrijventerreinen die we transformeren naar woon-werkgebieden. De andere vergezichten vielen af. We willen namelijk voorkomen dat er op den duur te weinig ruimte is voor de Biltse bedrijvigheid (vergezicht 1). De nieuwe ruimte voor bedrijvigheid willen we echter slim en op de juiste plek vrijmaken in de gemeente, en dit niet voor elke kern apart oplossen (vergezicht 2).

Energie

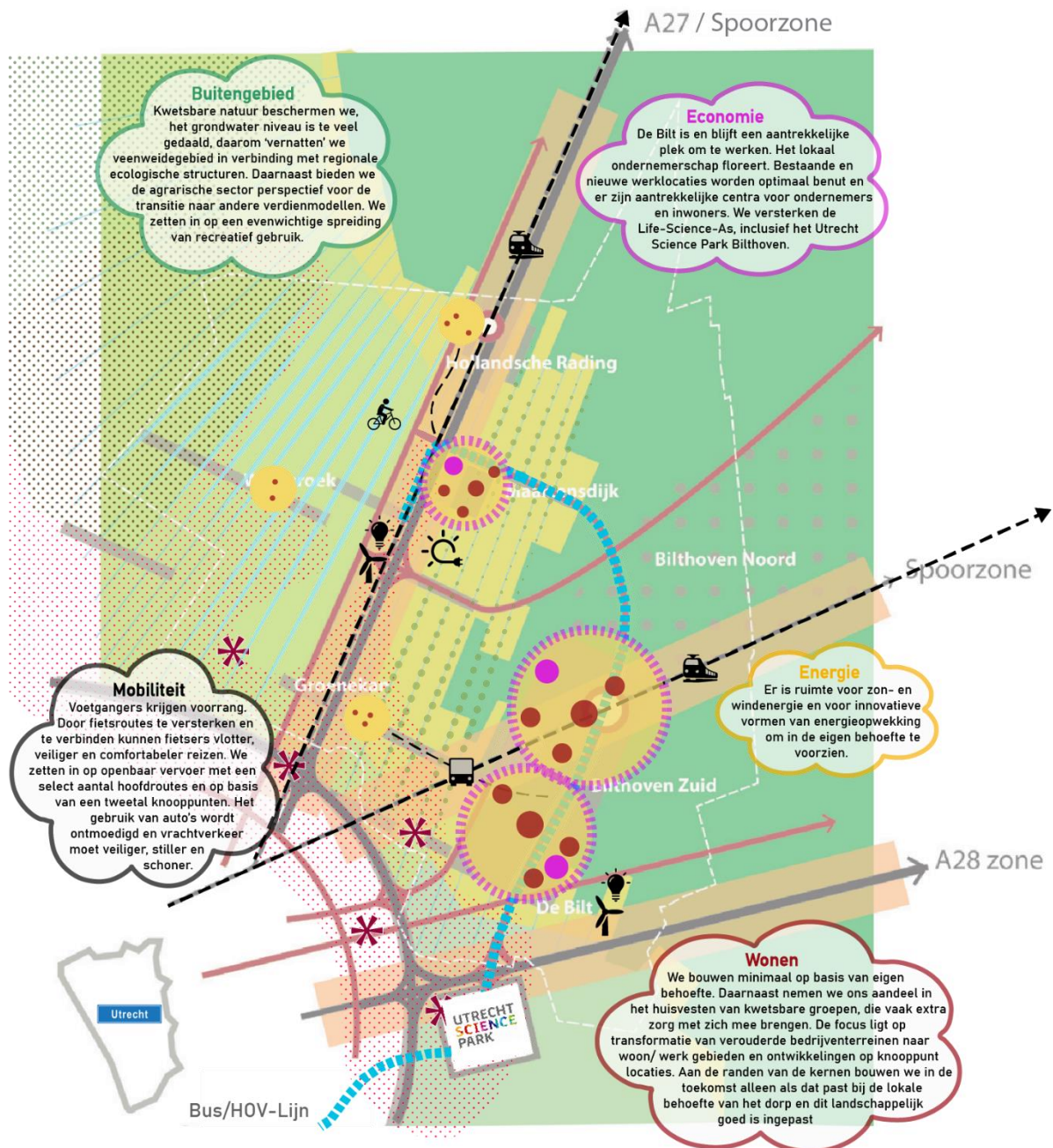
In de voorkeursrichting is gekozen voor vergezicht 4 (sterker regionaal aanhechten, lage dynamiek). Het doel is om het elektriciteitsverbruik in 2050 100% duurzaam op te wekken. Naast volle inzet op ‘zon op dak’ en zorgvuldig afgewogen ruimte voor zon- en windenergie in het landschap langs grote infrastructurele werken, zetten we in op innovatieve technieken. De andere vergezichten vielen af. We willen namelijk niet te beperkt inzetten op zon- en windenergie (vergezicht 1 en 2). Aan de andere kant willen we ook niet in een deel van de regionale energiebehoefte gaan voorzien (vergezicht 3).

Mobiliteit

In de voorkeursrichting is gekozen voor een combinatie tussen de vergezichten 3 (sterker regionaal aanhechten, hoge dynamiek) en 4 (sterker regionaal aanhechten, lage dynamiek). We bevorderen het openbaar vervoer op een selectief aantal hoogwaardige corridors. Door goede ketenmobiliteit zorgen we ervoor dat het openbaar vervoer vanuit alle kernen goed toegankelijk is. Daarnaast zetten we in op de realisatie van regionale doorfietsroutes voor woon-werkverkeer. De andere vergezichten vielen af. We willen namelijk niet de focus leggen op autogebruik (vergezichten 1 en 2), maar dit juist ontmoedigen, vooral in de grotere kernen.

⁷ Vernatten is het doelbewust verhogen van de grondwaterstand van -35 cm naar -20 cm in een gebied.

Visuele weergave in één vergezicht



LEGENDA

BUITENGEBIED

-  Forten
-  Nieuwe Hollandse Waterlinie
-  Natura 2000
-  Veenweidegebied deels vernatten tot beleefbare natuur en verbinden met regionale ecologische structuren. Stimuleren kringlooplandbouw met ruimte voor nieuwe verdienmodellen. Inzetten op recreatief gebruik van het landschap, maar wel meer verspreid.
-  Veenweidegebied
-  Coulissenlandschap
-  Bosgebied Utrechtse Heuvelrug
-  Rivierkleigebied Kromme Rijn
-  Wonen in het bos – Bilthoven-Noord

WONEN

-  Per dorp bouwen op basis van de eigen behoefte (migratiesaldo-0), zoveel mogelijk binnen de rode contouren. Per dorp zoeken naar ruimte voor kleinschalig en natuurinclusief bouwen buiten de contouren met een goede landschappelijke inpassing. Bovendien klein aandeel nemen in de bouwopgave van de regio. Op enkele zorgvuldig locaties in de dorpen bouwen met een kleinstedelijk karakter.

ECONOMIE

-  Verouderde bedrijventerreinen transformeren naar woon-werkgebieden. Nieuw bedrijventerrein of uitbreiden bestaand bedrijventerrein ten behoeve van transformatie oude bedrijventerreinen en behouden succesvolle Biltse bedrijven.

MOBILITEIT

-  Inzetten op openbaar vervoer op select aantal hoogwaardige corridors. Voorkomen vervoersarmoede. In De Bilt, Bilthoven en Maartensdijk – hoogwaardig openbaar vervoer (knooppuntbenadering).
-  Collectieve mobiliteit; snelle fietspaden
-  Collectieve mobiliteit; fijnmazig OV-netwerk

ENERGIE

-  Extra ruimte voor zon- en windenergie (respectievelijk 30 GWh en 20 GWh) en voor innovatieve alternatieve vormen van energieopwekking om in de eigen energiebehoefte te voorzien.

ECONOMIE



Verouderde bedrijventerreinen transformeren naar woon-werkgebieden. Nieuw bedrijventerrein of uitbreiden bestaand bedrijventerrein ten behoeve van transformatie oude bedrijventerreinen en behouden succesvolle Biltse bedrijven.

MOBILITEIT



Inzetten op openbaar vervoer op select aantal hoogwaardige corridors. Voorkomen vervoersarmoede. In De Bilt, Bilthoven en Maartensdijk – hoogwaardig openbaar vervoer (knooppuntbenadering).



Collectieve mobiliteit; snelle fietspaden



Collectieve mobiliteit; fijnmazig OV-netwerk

ENERGIE



Extra ruimte voor zon- en windenergie (respectievelijk 30 GWh en 20 GWh) en voor innovatieve alternatieve vormen van energieopwekking om in de eigen energiebehoefte te voorzien.

3. Toekomstbeeld – De Bilt in het jaar 2040

In 2040 blinken de zes kernen, het bossengebied en het veenweidegebied uit, met ieder hun eigen cultuurhistorische en landschappelijke karakteristieken. Het waardevolle landschap en de rijke cultuurhistorie van de gemeente koesteren en versterken we.

Dit wordt niet alleen benut voor recreatie, maar betekent ook een aantrekkelijk woon- en ondernemersklimaat.

De gemeente De Bilt is op 1 januari 2001 ontstaan na de gemeentelijke herindeling van de gemeenten De Bilt en Maartensdijk. De Bilt staat er in 2022 op tal van terreinen goed voor. Maar er zijn verschillende trends en ontwikkelingen die druk uitoefenen op onze kwaliteiten.

Gemeente De Bilt staat niet op zichzelf, maar maakt deel uit van een groter geheel. Daarbij gaat het om (het beleid op) het nationale, de provinciale en het regionale schaalniveau. Het is een opgave om een balans te vinden tussen deze bredere belangen en behoud van lokale kwaliteiten. Onder andere voor diverse vraagstukken met betrekking tot energie en het opwekken ervan door middel van wind of zon, dient het cultuurhistorische en landschappelijk karakter van De Bilt als onderlegger van beleid.

College, gemeenteraad, ketenpartners, maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners moeten nu de handen ineenslaan en oplossingen in gang zetten. Door oog te hebben voor de uitdagingen van deze tijd, de behoeften van onze inwoners, het behoud van onze aantrekkelijke woon- en leefomgeving en mee te bouwen aan een veerkrachtige economie, vinden wij de juiste balans. Onze drie kernwaarden; we kunnen allemaal meedoen, we wonen hier fijn en we kunnen hier prettig werken en winkelen, zijn elk verbonden aan een vijftal thema's en in hoofdstuk 4 verder uitgewerkt.

We kunnen allemaal meedoen

- a) Sociale betrokkenheid
- b) Gezonde leefomgeving
- c) Passend voorzieningenniveau
- d) Veiliger lopen en fietsen
- e) Openbaar vervoer opschalen

We wonen hier fijn

- a) Versterken van natuur en landschap
- b) Toegankelijk buitengebied
- c) Toekomst bestendig woningaanbod
- d) 100% energieneutraal in 2050
- e) Aandacht voor cultuurhistorische waarden

We kunnen hier prettig werken en winkelen

- a) Sterk lokaal ondernemerschap
- b) Dynamische kenniseconomie
- c) Vitaal platteland
- d) Lokaal winkelen en ontmoeten
- e) Duurzaam mobiliteitsnetwerk



4. Thematische uitwerking

Onze kernwaarden en de daarbij behorende thema's zijn ter inspiratie van en richtinggevend voor nieuw beleid en zullen worden gebruikt om initiatieven vanuit de samenleving te wegen. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de koers is per thema. In het ontwerp omgevingsplan werken we de ambities per deelgebied uit.

4.1. We kunnen allemaal meedoen

De Bilt biedt nu en in 2040 een aantrekkelijke leefomgeving. Naast een goede kwaliteit van leven, is er onder inwoners een positieve gezondheid. Er wordt werk gemaakt van gezondheidsbescherming én bevordering. En inwoners zorgen voor elkaar.



Sociale betrokkenheid

De bevolkingssamenstelling verandert continu, met name als gevolg van vergrijzing. Dit werkt door in de behoefte aan en beschikbaarheid van voorzieningen (maatschappelijke voorzieningen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer etc.). Als gevolg van een terugtrekkende en meer faciliterende overheid wordt er ook meer zelfredzaamheid van inwoners verwacht. Al is onder invloed van de coronacrisis inmiddels een tegenovergestelde trend zichtbaar. Sociale cohesie en ontmoeting zijn binnen de lokale gemeenschap daarom van groot belang. Dit staat haaks op de trend van individualisering en de afname van maatschappelijke voorzieningen (en dus ontmoetingsplekken) in kleinere kernen. Door rekening te houden bij de inrichting van het fysieke domein kunnen problemen in het sociale domein, deels, worden voorkomen. Zo kan bijvoorbeeld het bouwen van een vrij toegankelijke parkeergarage worden afgeraden, omdat overlast gevende jongeren deze als hangplek gebruiken en er zo voor gebruikers een gevoel van onveiligheid ontstaat.

Uitgangspunten:

- Het sociaal domein werkt aan een programma 'Iedereen doet mee' dat gericht is op zes speerpunten:
 - Mensen die tussen wal en schip vallen beter bereiken.
 - Mensen die ondersteuning nodig hebben beter ondersteunen.
 - Het netwerk rondom de scholen integraler organiseren.
 - Meer inzetten op spelen, bewegen en activiteiten.
 - Beter zicht krijgen op wat er echt speelt in de wijken en wat daar nodig is
 - Meer gebruik maken van data om gericht te kunnen sturen.

- In de omgevingsvisie leggen wij de koppeling tussen het fysieke en het sociale domein door ons de vraag te stellen op welke wijze de inrichting van het fysieke domein kan bijdragen aan een gezonde en veilige woon- en leefomgeving.
- We brengen diverse doelgroepen en leeftijdsgroepen zo veel mogelijk samen in een wijk.

Gezonde woon- en leefomgeving

Een verhoogde concentratie luchtverontreinigende stoffen en geluidhinder hebben invloed op de gezondheid van bewoners. Wegverkeer, huishoudens, industrie en de landbouw zijn de belangrijkste bronnen voor luchtverontreinigende stoffen, maar ook bedrijven en veehouderijen dragen bij. De concentratie van fijnstof (PM10) en zeer fijn stof (PM2,5) is het hoogst langs de A27 en de A28. Daarnaast is ook in het centrum van De Bilt een hogere concentratie gemeten dan in de overige delen van de gemeente.

De kernen die tegen de snelweg aanliggen, Hollandsche Rading en Maartensdijk (en in mindere mate De Bilt en Groenkan), kennen een hoge geluidbelasting. Een achtergrondbelasting van boven de 50 dB is hier geen uitzondering. Enerzijds neemt de geluidbelasting door wegverkeer toe. Anderzijds worden motoren stiller en wordt in toenemende mate stil asfalt toegepast, waardoor wegverkeerlawaaï minder ver reikt. Daarom is het van belang om grenswaardes te stellen. Naast deze traditionele vormen van milieubescherming, zet de gemeente in de Lokale Gezondheidsnota 2021-2025 'positieve gezondheid' centraal.

Uitgangspunten:

- Bij het ontwerpen van nieuwe wijken wordt positieve gezondheid vanaf de start als uitgangspunt gehanteerd, onder andere door het milieu-mengpaneel⁸ aan te vullen met specifieke waarden voor gebiedsonderdelen op het gebied van geluidbelasting en luchtkwaliteit.
- We zetten in op 'sporten als middel om een gezonde leefstijl te bevorderen'. Hiervoor wordt onder andere gewerkt aan vier wijk-overstijgende speelplekken en voldoende aantrekkelijke beweegroutes waar inwoners van alle leeftijden kunnen bewegen, spelen en elkaar ontmoeten.
- We besteden bij het mobiliteitsbeleid aandacht voor het stimuleren van fietsen en lopen.
- We willen ervoor zorgen dat de maatschappelijke/commerciële basisvoorzieningen in iedere kern behouden blijven.
- We zetten in op laagdrempelige ontmoetingsmogelijkheden op plekken voor jong en oud, ter bevordering van de mentale weerbaarheid van inwoners.

Passend voorzieningenniveau

De vergrijzing vraagt ook een andere invulling van de woningvoorraad. De Bilt beschikt over relatief veel eengezinswoningen, terwijl de behoefte aan (gelijkvloerse) appartementen groeit. In het (landelijk) beleid ligt de nadruk op langer thuis wonen, waardoor kwetsbare inwoners (waaronder ouderen) met een zorgvraag in de wijk blijven wonen en andere woonvoorzieningen nodig hebben. Ook wordt er meer ondersteuning van de omgeving verwacht, terwijl de sociale structuur van wijken en buurten hier niet altijd op is berekend. Het voorkomen van eenzaamheid is daarbij een aandachtspunt.

Met name in de kleine kernen is al langer de trend gaande dat basisvoorzieningen, zoals maatschappelijke voorzieningen en winkels voor dagelijkse boodschappen, verdwijnen. Voor onze bewoners draagt een passend voorzieningenniveau bij aan sociale betrokkenheid en een gezonde leefomgeving.

⁸ Het milieu-mengpaneel is een instrument waarin het Rijk inhoudelijke kaders vastlegt in de vorm van een standaard norm of bandbreedte. De gemeente kan de vrije regelruimte benutten en toevoegen.

Uitgangspunten:

- We bevorderen de zelfredzaamheid door goede toegankelijkheid van de openbare ruimte.
- We stimuleren de sociale cohesie in de kernen door activiteiten en initiatieven te ondersteunen. Hierin hebben met name de verenigingen en (sport)clubs een belangrijk rol.
- We bieden ruimte voor burgerinitiatieven die bijdragen aan de sociale samenhang in de buurt of het aantrekkelijker maken van de buurt.

Veiliger lopen en fietsen

Voetgangers krijgen een prominentere plek in het vervoerssysteem. De straten in woonwijken moeten uitnodigen tot verblijf, met goed ingerichte woonomgevingen en brede stoepen waar nodig. Zoveel mogelijk barrières worden weggehaald zodat stoepen gemakkelijk en veilig te bereiken zijn voor voetgangers.

Fietsen en lopen in combinatie met het verbeteren van de verkeersveiligheid is een belangrijk speerpunt. Met meer fietsgebruik en de opkomst van snelle elektrische fietsen, fietsbezorgers en (elektrische) bakfietsen wordt het steeds drukker en nemen de snelheidsverschillen op fietspaden toe. Door bestaande lokale fietsroutes te versterken en te verbinden, realiseren wij doorfietsroutes waar fietsers vlot, veilig en comfortabel van A naar B kunnen reizen. Daarmee wordt het aantrekkelijker om ook voor langere afstanden de fiets te pakken. De doorfietsroute Amersfoort – Utrecht en de fietsroute Uppsalapad (De Bilt/Utrecht Science Park) zijn reeds gefinancierd en zijn in uitvoering of starten op korte termijn.

Uitgangspunten:

- De openbare ruimte nodigt uit tot fietsen en verplaatsingen te voet, waarbij de auto te gast is.
- Kwetsbare verkeersdeelnemers worden beschermd en verkeersveiligheid heeft prioriteit boven doorstroming. Bij herinrichtingen en ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente wordt rekening gehouden met mensen met een (fysieke) beperking.
- Het is van belang dat de schoolomgeving veilig is en kinderen stimuleert om lopend of met de fiets naar school te gaan.
- Samen met inwoners en bedrijven brengen we gevaarlijke verkeerspunten in kaart. Wij streven naar een veiliger inrichting van deze punten.
- We creëren regionale doorfietsroutes voor E-bikes ten behoeve van het woon-werkverkeer en fietspaden voor recreatief gebruik.
- We prioriteren de volgende fietsroutes:
 - Doorfietsroute Hilversum – Utrecht
 - Voormalige spoorbaan Bilthoven-Huis ter Heide
 - Aanpak Dr. Welfferweg in Westbroek
 - Verbeteren fietsroute USP-Zeist West (Bisschopsweg / Landgoed Oostbroek)
 - Aanpak Vuurse Dreef

Openbaar vervoer opschalen

De gemeente De Bilt heeft momenteel een relatief fijnmazig OV netwerk. Er is echter ruimte voor verbetering. De insteek is dat het aanbod van openbaar vervoer toeneemt en voor iedereen toegankelijk is, waardoor in verhouding meer gebruik wordt gemaakt van het openbaar vervoer dan nu het geval is.

NS-station Bilthoven is de belangrijkste schakel in het OV-netwerk en van belang bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (o.a. Spoorzone, Schapenweide en USB). Om de verwachte toenemende vraag van bewegingen (zowel lokaal als regionaal) van en naar NS-station Bilthoven goed te kunnen accommoderen zijn additionele investeringen noodzakelijk. Ook Hollandse Rading heeft een NS-station.

Daarnaast zijn er in de gemeente De Bilt circa 100 bushaltes. Het is van belang dat het openbaar vervoer op peil blijft en waar mogelijk qua frequentie en verbindingen wordt verbeterd. Als openbaar

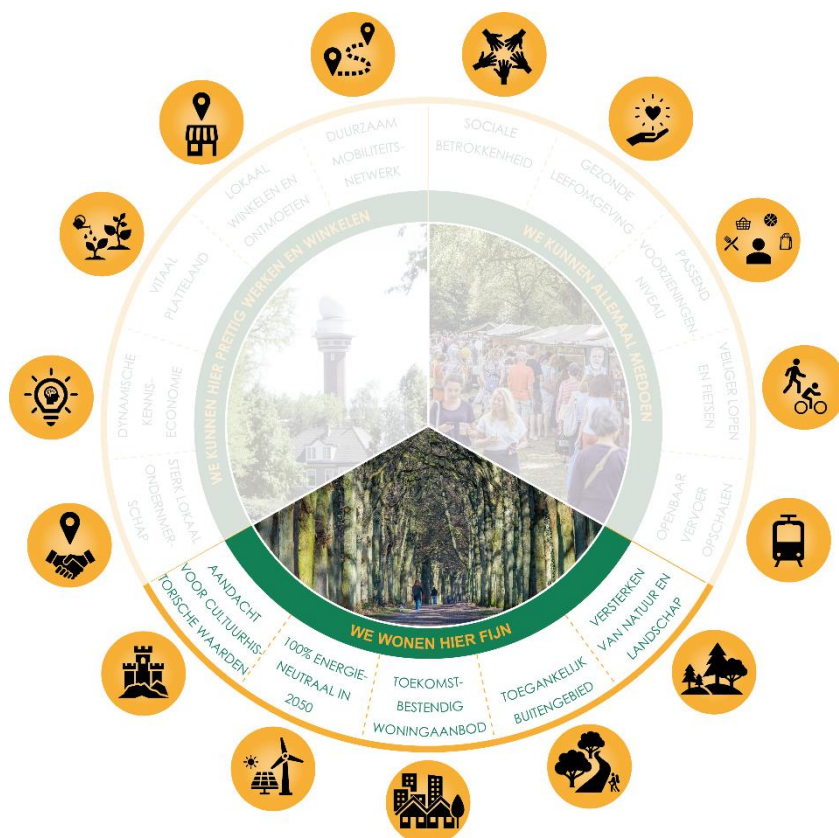
vervoer niet mogelijk is, zijn er voldoende en hoogwaardige alternatieven voor collectief- of deelfervoer.

Uitgangspunten:

- We bevorderen het openbaar vervoer op een selectief aantal hoogwaardige corridors.
 - We ontwikkelen twee knooppunten: NS-station Bilthoven en De Bilt Zuid (kruising N237/N412).
 - De bestaande P&R locaties bij station Bilthoven, Nieuwe Wetering en station Hollandsche Rading behouden hun capaciteit
 - Voor 90% van de inwoners zijn de hoogwaardige corridors binnen 10 fietsminuten bereikbaar.
 - We participeren in regionale onderzoeken naar verbetering van OV verbindingen zoals op de Gooicorridor (Utrecht-Hilversum) en de Soesterlijn (Utrecht-Baarn).

4.2. We wonen hier fijn

De maatschappelijke en ruimtelijke identiteit en kwaliteiten van De Bilt vormen de kern van de omgevingsvisie. Voor de fysieke leefomgeving zijn de landschappelijke kwaliteiten belangrijk. Het eigen karakter en de eigen ontstaansgeschiedenis geven de kernen De Bilt en Bilthoven hun specifieke karakter. Deze gebiedseigen verhalen verbinden we de komende jaren aan de toekomstige ontwikkelingen op gebied van wonen, natuur, duurzaamheid, mobiliteit en dergelijke. Die kwaliteiten versterken we richting 2040. Dan is De Bilt nog meer dan nu een plek om te zijn en te verblijven.



Versterken van natuur en landschap

Het waardevolle landschap en de rijke cultuurhistorie van de gemeente koesteren wij en versterken we. Dit is echter geen gemakkelijke opgave, want de regionale verstedelijking zorgt voor veel ruimteclaims op het landschap. Denk hierbij aan de woningbouwopgave, ruimte voor bedrijvigheid en de hierbij benodigde opwaardering van infrastructuur en mobiliteit. Daarnaast leidt de regionale energiestrategie ook tot een forse ruimtevraag. De belangrijke opgaven die ook De Bilt kent op gebied van water en energie, verbinden we de komende jaren aan de gebiedseigen kwaliteiten. We kijken hoe we met duurzame energieproductie tegelijkertijd de kwaliteit van het landschap kunnen versterken. Zo kunnen karakteristieke elementen zoals houtwallen en hakhoutbosjes soms opnieuw worden ingezet voor warmtevoorziening, waardoor oude structuren worden hersteld en er tegelijk energie kan worden opgewekt.

Ook voor de wateropgaven laten we ons inspireren door ons verleden en historische watersystemen zoals de weteringen.

Uitgangspunten:

- We versterken onze natuurnetwerken en groene buffers tussen stedelijke gebieden
- Waar dit nodig en mogelijk is passen we recreatieve zonering toe om zo voor iedereen de recreatieve mogelijkheden toegankelijk te houden en de beleving te versterken.
- Landschappen houden wij herkenbaar en versterken we waar mogelijk:
 - Door cultuurhistorische elementen terug te brengen of te versterken;
 - Door het versterken van de ecologische structuren en
 - Door het evenwichtig spreiden van recreatiemogelijkheden.

Toegankelijk buitengebied

Zowel voor het veenweidegebied als voor de bossen en buitenplaatsen is de landschapsbiografie onderdeel van het cultuurhistorische en landschappelijke verhaal.

Het aanbod van mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding is enorm gegroeid, waarbij de nadruk ligt op dagrecreatie en/of korte uitstapjes. De coronapandemie heeft deze behoefte nog eens versterkt.

Daarbij is er sprake van een herwaardering van cultuurhistorie, zowel landschappelijke als cultuurhistorische structuren. In de komende jaren werken we aan de actualisatie en de doorwerking van de Cultuurhistorische Waardenkaart en -analyse voor de gehele gemeente, dus ook voor de bossen en buitenplaatsen c.q. landgoederen, zodat de kwaliteiten goed in beeld komen en benut worden bij ontwikkelingen.

Uitgangspunten:

- Het veenweidegebied zullen wij in goed overleg met de agrarische sector vernatten⁹, maar wij willen het landschap niet helemaal onder water zetten.
- De vernatting focussen wij op bepaalde delen van het veenweidegebied, met name de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In combinatie met de vernatting versterken wij de ecologische structuren.
- We zetten waar mogelijk in op behoud, versterking en beleving door recreatieve ontwikkeling.

Toekomstbestendig woningaanbod

Veel inwoners kunnen geen huis vinden. Dat is een groot maatschappelijk probleem. We bouwen daarom minimaal voor eigen behoefte. Voor de gemeente De Bilt is in 2019 een nieuwbouwopgave tot 2030 berekend van 1130 woningen. Dat is inclusief het inlopen van een tekort van 670 woningen en exclusief de extra opgaven voor de huisvesting van statushouders, uitstroom beschermd wonen en maatschappelijke opvang, spoedzoekers en thuislozen¹⁰.

⁹ Vernatten is het doelbewust verhogen van de grondwaterstand van -35 cm naar -20 cm in een gebied.

¹⁰ Woonvisie DeBilt 2030 vastgesteld december 2021

Vrije vestigingskeuze voor woningzoekenden is een grondrecht. De inwoners van onze regio verhuizen vaak tussen gemeenten. Daarom werken we in regionaal verband nauw samen. We zetten nu in op de bouw voor de eigen behoefte, maar dit uitgangspunt kan in de toekomst onder druk komen te staan. Bij onvoldoende betaalbaar aanbod in zowel de huur als de koopsector kunnen starters in De Bilt geen woning vinden en kunnen gezinnen niet doorverhuizen binnen onze gemeente. We willen bouwen voor levendige en vitale kernen.

Uitgangspunten kwantitatief:

- We bouwen om minimaal te voorzien in de eigen behoefte.
 - We ontwikkelen de binnenstedelijke (compacte) knooppuntlocaties (o.a. Schapenweide, Spoorzone en Maartensdijk eerst binnen de rode contouren);
 - We benutten mogelijkheden van splitsing van bestaande woningen of kavels;
 - We bouwen zo nodig buiten de rode contouren. In eerste instantie bij Maartensdijk, maar de vraag is of dit op langere termijn voldoende is.
- We richten ons op transformatie van verouderde bedrijventerreinen en solitaire bedrijfslocaties naar aantrekkelijke woon-werk locaties. Deze locaties zijn:
 - Spoorzone Bilthoven
 - Rembrandtlaan (Spoorzone), Molenkamp, Weltevreden-Zuid, Ambachtstraat De Bilt en Dierenriem Maartensdijk.

Uitgangspunten kwalitatief:

- We zorgen voor een gedifferentieerd woningaanbod, bouwen waar behoefte aan is (direct en t.b.v. doorstroming) en sluiten aan bij uitgangspunten van de Woonvisie.
- De focus is op betaalbare woningen en appartementen voor starters, jonge gezinnen en ouderen:
 - bij nieuwe projecten minimaal 30% sociaal en minimaal 20% midden-huur;
 - onderzoek naar mogelijkheden voor sociale en middel-dure koop;
 - behoefte aan differentiatie in prijsklasse, typologie en doelgroep worden per locatie gezien op basis van het principe van gemengde wijken creëren;
 - ruimte voor (tijdelijke) woonvormen (flex-woningen) voor specifieke doelgroepen (mix doelgroepen).
- Passende bouwvormen ten behoeve van de vitaliteit van de kernen, o.a. collectieve woonvormen.
- We bouwen natuur-inclusief en minimaal energieneutraal.
- Bij de ontwikkeling van woonwijken is klimaatadaptie en biodiversiteit ons uitgangspunt.
- Bij koopappartementen is ondergronds parkeren de norm.
- Bij woningbouw worden de volgende aspecten meegewogen:
 - Goede landschappelijke inpassing
 - Duurzame mobiliteit (mobiliteitsneutraal bij knooppuntlocaties → lage parkeernorm)
 - Gestapeld in meer dan 5 lagen op locaties waar dat stedenbouwkundig passend is in de omgeving.

100% energieneutraal in 2050

De energietransitie zal in de aankomende decennia een grote opgave blijven. Zo zal energie op een duurzamere en zo lokaal mogelijke manier opgewekt moeten worden, om zo de uitstoot van CO₂ te verminderen. Hiervoor moeten we op zoek gaan naar potentiële energiebronnen en opweklocaties. Denk aan het opwekken van energie door middel van zonnenvelden, windmolens, zon op dak, aardwarmte en andere mogelijkheden die onze gemeente biedt. Door energie lokaal op te wekken en ook lokaal te gebruiken, kunnen we transportproblemen zoveel mogelijk voorkomen.

Ook het verbruik van energie dient teruggedrongen te worden. Een van de grootste opgaven is het besparen van energiegebruik in gebouwen, door beter te isoleren en te verwarmen zonder aardgas. Een complexe puzzel, die wij lokaal, met elkaar, eerlijk en duurzaam willen leggen.

Er is ruimte voor zon- en windenergie en voor innovatieve vormen van energieopwekking om in de eigen behoefte te voor zien. We kijken ook hoe we met duurzame energieproductie tegelijkertijd de kwaliteit van het landschap kunnen versterken. Zo kunnen karakteristieke elementen zoals houtwallen en hakhoutbosjes soms opnieuw worden ingezet voor warmtevoorziening, waardoor oude structuren worden hersteld en er tegelijk energie kan worden opgewekt.

Uitgangspunten:

- Doel is om in 2050 100% van het elektriciteitsverbruik duurzaam op te wekken.
- We stellen randvoorwaarden op (bijv. participatie/deelname) en wijzen zoekgebieden voor grootschalige opwekking aan.
- Voor de plaatsing in het landschap is maatwerk erg belangrijk. Hierbij kan gekozen worden voor landschappelijke inpassing of landschappelijke transformatie.
- We brengen de infrastructuur op orde en zetten in op energieopslag- en vervoer.
- Er is ruimte voor innovatieve vormen van energieopwekking om in de eigen behoefte te voor zien.
- Er worden vernieuwende vormen van participatie gestart om draagvlak te verbreden bij de verdere uitwerking.

Aandacht voor cultuurhistorische waarden

Het eigen karakter en de eigen ontstaansgeschiedenis geven de kernen De Bilt en Bilthoven hun specifieke karakter. Deze gebiedseigen verhalen verbinden wij de komende jaren aan de toekomstige ontwikkelingen op gebied van wonen, duurzaamheid, mobiliteit en dergelijke.

Uitgangspunten:

- We brengen de kwaliteiten in beeld door middel van een actualisering van de Cultuurhistorische Waardenkaart en -analyse waardoor we capabel zijn een gedegen afweging te maken tussen gewenste ontwikkelingen, cultuurhistorie en landschap.

4.3. We kunnen hier prettig werken en winkelen

In 2040 is De Bilt nog steeds een aantrekkelijke plek om te werken. Juist de combinatie met werken, wonen, winkelen en recreëren houdt onze gemeente levendig en bruisend. We hebben niet de ambitie om enkel een woongemeente te worden. De insteek is om de Life-Science-As verder door te ontwikkelen. Het lokaal ondernemerschap floreert. Werklocaties worden optimaal benut en er zijn aantrekkelijke centra voor ondernemers en inwoners. Daarnaast is het belangrijk om Biltse bedrijven een aantrekkelijk vestigingsklimaat te bieden met ruimte om te kunnen groeien en een goede bereikbaarheid. De Bilt kent een hoog opgeleide beroepsbevolking die ook veel buiten de gemeente werkzaam is. Voor praktisch en middelbaar opgeleide werknemers is de gemeente ook afhankelijk van werknemers uit de regio. Meer betaalbare woningen zijn nodig om tekorten in sectoren door vergrijzing tegen te gaan en ook voor ondersteunend personeel een verwelkomende gemeente te blijven.



Sterk lokaal ondernemerschap

Naast de hoogwaardige kenniseconomie kent de gemeente De Bilt een sterk lokaal MKB. Nu op Larenstein geen kavels meer beschikbaar zijn, is er weinig tot geen ruimte voor bedrijven op bedrijventerreinen om door te groeien. Daarnaast is er een aanvullende vraag voor bedrijven die ruimte maken voor transformatie van verouderde bedrijventerreinen en solitaire grootschalige bedrijfslocaties. Kansen voor groei buiten de gemeenten zijn ook beperkt door een tekort aan bedrijfsruimte in de hele regio Utrecht. Bij onvoldoende ruimte voor bedrijven bestaat het risico dat het steeds lastiger wordt voor inwoners om lokaal een bedrijf te vinden voor bijvoorbeeld onderhoud- en reparatie klussen.

Veel van de in totaal circa 3.400 zzp'ers, voornamelijk uit de adviessector werken vanuit huis. Deze nieuwe manier van werken zorgt voor minder vraag naar kantoorpanden. Desondanks is er momenteel beperkt kantoorvastgoed beschikbaar. De aard van de vraag naar kantoorlocaties is wel veranderd. Er is meer behoefte aan kleinschalige, multifunctionele en aantrekkelijke werklocaties met flexwerkplekken. Voor kantoorlocaties worden hoogwaardige openbaar vervoer-bereikbaarheid en fietspaden voor woon-werkverkeer steeds belangrijker. Het OV en de fiets moeten de komende jaren een aantrekkelijker alternatief worden voor de auto.

Uitgangspunten:

- We richten ons op de transformatie van een aantal (zie 'toekomstbestendig woningaanbod') verouderde bedrijventerreinen naar aantrekkelijke woon-werk locaties.
- We zoeken ruimte voor Biltse bedrijven die een nieuwe locatie zoeken om ruimte te maken voor deze transformatie.
- De behoefte aan ruimte voor Biltse bedrijven, werken we uit langs drie routes:
 - Route 1: de opties voor verdichten van bestaande bedrijventerreinen die niet getransformeerd worden naar woon-werkgebieden.
 - Route 2: mogelijkheden uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen binnen de rode contour.
 - Route 3: nieuwe bedrijventerrein of uitbreiding bestaand bedrijventerrein buiten de rode contour.
- We transformeren kantoorlocaties buiten de centra die op grotere afstand liggen van hoogwaardige OV-knooppunten naar wonen.
- We faciliteren ZZP'ers en starters met aantrekkelijke woon-werkgebieden en flexwerkconcepten. De Spoorzone is daarvoor een interessante locatie.
- We creëren broedplaats(en) voor innovatie/creatieve, culturele en maakbedrijven.

Dynamische kenniseconomie

Kenmerkend voor de economie is de aanwezigheid van gezaghebbende onderzoeksinstituten en internationale bedrijven zoals het RIVM, het KNMI, Bilthoven Biologicals, MSD en SWECO. De sterke economische structuur, goede bereikbaarheid en de aantrekkelijke groene werkomgevingen zijn doorslaggevende vestigingsfactoren gebleken. De clustering van bedrijven op 'de Life Science-as' met Berg & Bosch en Utrechts Science Park Bilthoven (USPB), geven de economie een sterke basis voor een toekomstbestendige groei en verdere innovatie, dus ook als het RIVM naar het USP is verhuisd. Op dit moment ontbreekt het nog aan een plek met lab-ruimtes voor startups in de Life science sector.

Uitgangspunten:

- We zetten in op kennisintensieve (life-science) bedrijvigheid, te realiseren in nauwe samenwerking met o.a. het Utrecht Science Park (USP), door verdichtingskansen op het USP Bilthoven (USPB)/ Berg & Bosch te benutten en met 25.000m2 nieuwbouw voor Life science bedrijvigheid op de Schapenweide.
- We willen ruimte bieden voor startende bedrijven door een startersgebouw met lab ruimtes op het USPB.
- We willen grote spelers in onze gemeente, zoals Sweco en het KNMI, Intravacc en Bilthoven Biologicals en het Alexander Monro Borstkankerziekenhuis en Helen Dowling Instituut behouden.

Vitaal platteland

Vanuit het Rijk wordt ingezet op een duurzame transitie van de landbouw met afnemende milieudruk en een positief effect op natuur- en waterkwaliteit als gevolg. De doelstelling is helder. De weg hier naartoe is dat echter nog niet. Door de transitie van landbouw is er een sterke behoefte

naar nieuwe verdienmodellen in het buitengebied bijvoorbeeld door agrarisch natuurbeheer, nevenfuncties, nieuwe vormen van landbouw, zoals bijvoorbeeld coöperatieve boerderijen door inwoners (het concept Herenboeren) of het verbouwen van grondstoffen voor biobased bouwmaterialen, boerenwinkels of herbestemming van agrarische panden naar wonen.

Deze transitie vraagt om een aanpassing van het huidige ruimtelijke ordeningsbeleid voor het buitengebied, waarin de omgevingsvisie en uiteindelijk het omgevingsplan van groot belang zijn. De transitie naar circulaire landbouw/het gebruik van het buitengebied wordt in participatie met stakeholders waaronder agrariërs, vorm gegeven.

Uitgangspunten:

- We willen mogelijk maken dat agrariërs kunnen blijven ondernemen en faciliteren de transitie naar een duurzamere landbouw waar mogelijk.
- Andere vormen van landbouw en nevenfuncties zijn bijvoorbeeld:
 - Landschapsbeheer en natuur/water diensten (groene en blauwe diensten, incl. bijdrage verminderen stikstof- en CO₂-uitstoot).
 - Nieuwe functies in voormalig agrarische vastgoed zoals boerenlandwinkels, maatschappelijk zorgfuncties en recreatieve functies.
 - Meer akkerbouw van bijvoorbeeld biobased bouwmaterialen of concepten voor lokale productie voedselproductie zoals bijvoorbeeld de Herenboeren.
 - Energieopwekking met bijvoorbeeld kleine windmolens (tot 25m) bij agrarische bedrijven, zon op dak en zonneweides wanneer ruimtelijk inpasbaar.
 - Voedselbossen zijn een serieuze optie, mits dit op plekken is waar de openheid niet een belangrijke kwaliteit is.

Lokaal winkelen en ontmoeten

De gemeente De Bilt kent drie hoofdwinkelcentra: Centrum Bilthoven inclusief de Kwinkelier, winkelcentrum Hessenweg-Looydijk en het Maertensplein. Dat zijn de ontmoetingsplekken van onze gemeente. Voor deze winkelgebieden is het daarom belangrijk dat dit aantrekkelijke winkel- en verblijfsgebieden blijven met een mix van winkels, horeca, en andere publieksfuncties en op het gebied van muziek, kunst- en cultuur. Het moet voor jong tot oud aantrekkelijk zijn. Daarnaast zijn er een aantal boodschappenpunten met een wijk- en ontmoetingsfunctie in de eigen buurt, zoals winkelcentrum Planetenbaan. Centrum Bilthoven is grootschalig vernieuwd en wordt met de laatste fasen van De Kwinkelier de komende jaren afgerond. Ook het eerder vernieuwde Maertensplein staat er nog goed bij. De sfeer in en beleving van de openbare ruimte en het vastgoed voor zowel winkelcentrum Hessenweg-Looydijk als winkelcentrum Planetenbaan behoeft verbetering. Het oude dorp biedt een bijzonder mix van horeca en bijzondere winkels. Het is echter voor alle centra een uitdaging om tegemoet te komen aan de veranderingen in mobiliteit en toename van (bak)fietsen, laadpalen voor auto's en deelauto's.

Uitgangspunten:

- Het concentreren van zoveel mogelijk publiekstrekkende functies zoals winkels en horeca in de winkelcentra.
- Wij zetten in op nauwe samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente in centra om het volgende te bereiken:
 - Centrum Bilthoven: verbetering van winkel- en horeca aanbod waarmee de leegstand wordt teruggedrongen en inzetten op meer activiteiten en evenementen.
 - Winkelcentrum Hessenweg-Looydijk: verbetering van winkel en horeca aanbod, sfeer en beleving, vernieuwing van de openbare ruimte en meer ruimte voor voetgangers, groen en terrassen.
 - Maertensplein: behoud winkelaanbod en ruimte voor horeca die ook overdag open is

- Winkelcentrum Planetenbaan: verbetering van sfeer, beleving en uitstraling van het vastgoed in samenwerking met de eigenaren, verbeteren samenwerking met partijen in het Lichtruim en het toekomstbestendig maken van de vrijdagmarkt.
- Een dag-horeca gelegenheid in de winkelstrip op de Bilderdijklaan in Bilthoven-Noord

Duurzaam mobiliteitsnetwerk

Mobiliteit en bereikbaarheid dragen bij aan het vestigingsklimaat. Beiden veranderen in snel tempo. De diversiteit van mobiliteitsvormen en verkeersbewegingen nemen toe. Veilige en goede verbindingen zijn daarom essentieel, binnen gemeente Bilt en met omliggende gemeenten. Door slimme keuzes te maken, wordt er ruimte gegeven bij het realiseren van een duurzamer mobiliteitsnetwerk.

Het is de verwachting dat het aantal auto- en vrachtbewegingen de komende jaren op delen van het netwerk zal toenemen. Een belangrijk vertrekpunt is dat er meer inzicht wordt verkregen in knelpunten in het netwerk, zowel objectief als subjectief. Verkeersmodellen en veldwerk worden ingezet om samen met de inwoners te bepalen wat de belangrijkste knelpunten zijn als gevolg van de verwachte toenemende verkeersintensiteit (o.a. door ruimtelijke ontwikkelingen). Vervolgens is het van belang welke maatregelen mogelijk zijn om deze knelpunten zo goed mogelijk op te lossen. Het doel is om de groei van het aantal auto's minimaal af te vlakken, het aandeel elektrische significant te zien stijgen en het deelauto concept eerder als regel te kunnen beschouwen, dan de uitzondering (van bezit naar gebruik). Hierdoor voeren schonere manieren van vervoer de boventoon.

De gemeente zet in op duurzame en schone logistiek. Zwaar vrachtverkeer wordt zoveel mogelijk geweerd op kwetsbare straten in de kernen. Sluipverkeer en doorgaand verkeer wordt zoveel mogelijk geweerd uit de kernen, mede door flankerende beleid. In samenwerking met regionale partners, provincie en rijk willen we een betere doorstroming op de autosnelwegen bevorderen.

De focus ligt op het optimaal benutten van het bestaande mobiliteitsnetwerk. Bestaande wegen worden bij voorkeur 'auto te gast', met uitzondering van de wijkontsluitingswegen en bovenlokale wegen zoals bijvoorbeeld de Soestdijkseweg.

Uitgangspunten:

- We kiezen voor fietsverkeer en OV als dé manier om je te verplaatsen; zie hiervoor onze thema's bij de eerste kernwaarde.
- De mobiliteitsontwikkelingen worden in kaart gebracht aan de hand van een Mobiliteitsmonitor om beter inzicht te krijgen wat de effecten zijn van het beleid.

Autogebruik

- We ontmoedigen het gebruik van auto's en maken het openbaar vervoer tot een aantrekkelijk alternatief in de grote kernen.
- We zetten in op duurzaam autogebruik met een fijnmazige laadinfrastructuur, deelauto's en goede parkeerzones.
- We brengen in kaart of er knelpunten kunnen ontstaan bij de verdere uitbreiding van de laadinfrastructuur.
- We stimuleren een netwerk van deelauto's.

Autoverkeer

- We weren zoveel mogelijk het doorgaande verkeer in de kernen. Wij maken in gebieden waar dit nodig is een verkeerscirculatieplan (in de kern De Bilt reeds gerealiseerd).
- Het versterken van een robuuste veilige ontsluiting tussen de Spoorzone en de N234.

- We richten de bebouwde kom zoveel mogelijk in op maximaal 30 km/u en handhaven daarop.
- We ondersteunen uit het oogpunt van leefbaarheid en veiligheid het verlagen van de maximumsnelheid naar 60 km/u op provinciale wegen, zoals de N237 tussen Utrecht en De Bilt.
- We maken meer wijken autoluw, ontwerpen nieuwe wijken volgens de 'STOMP-methode'¹¹ en hebben speciale aandacht voor de omgeving rondom scholen en sport.

Parkeren

- We streven naar een lagere, gedifferentieerde parkeernorm. Zeker op (nieuwbouw)locaties waar goed openbaar vervoer beschikbaar is.
- In grotere kernen/ op knooppunten komt er minder ruimte voor parkeren.
- In kleine kernen in het buitengebied komt er voldoende ruimte voor parkeren , indien de toegang tot het OV netwerk ongewijzigd blijft.
- Wanneer te veel parkeerdruk ontstaat, onderzoeken we het verstrekken van parkeervergunningen.

Logistiek

- We ontlasten de woonwijken door vrachtverkeer te weren.
- We identificeren kansen voor een verduurzaming en veiliger dorpslogistiek.
- We verkennen de haalbaarheid van het invoeren van een milieuzone.
- We verkennen de mogelijkheden van een regionale aanpak logistiek met buurtgemeenten.

¹¹ Volgordelijk 'Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a Service (MaaS), Privé auto'.

5. Strategische uitvoering

Flexibiliteit & actualisatie

De omgevingsvisie geldt voor een lange periode; tot 2040. In die periode zullen op allerlei terreinen die de omgevingsvisie raken nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Het is daarom zaak dat de omgevingsvisie flexibel is en dat de gemeente in kan spelen op toekomstige ontwikkelingen. Dit kan door de omgevingsvisie niet als statisch document te zien, maar als een visie die periodiek geactualiseerd wordt. Het streven is daarom de omgevingsvisie regelmatig te actualiseren, waar dat nodig is.

Daarnaast is de omgevingsvisie flexibel door het principe van adaptieve planning in samenhang met onverwachte ontwikkelingen. Morgen kan de wereld er anders uitzien. Meer flexibiliteit is ook een van de doelen van de Omgevingswet. Een adaptieve planning begint bij de omgevingsvisie. Het onderstreept het belang van heldere lange termijn ambities en een robuust ruimtelijk raamwerk met flexibiliteit in het realiseren van de ambities.

De definitie van adaptief die hier wordt gehanteerd is: het bewust meenemen van onzekerheden, kansen en onverwachte ontwikkelingen in ambities, opgaven en projecten.

Er wordt daarbij uitgegaan van 'robuust en flexibel'.

- Robuust gaat over gedegen ambities die de kwaliteiten van De Bilt veilig stellen en richting blijven geven aan de invulling van opgaven.
- Flexibiliteit gaat over de weg er naar toe, door middel van invulling van de kerninstrumenten van de Omgevingswet.

De samenhang tussen de verschillende kerninstrumenten geeft de mogelijkheid om adaptief te plannen. De omgevingsvisie is een van de kerninstrumenten en geeft op hoofdlijnen de ambities en opgaven weer voor de fysieke leefomgeving. De meer gedetailleerdere uitwerking vindt plaats in de instrumenten programma's en omgevingsplan. Deze instrumenten worden aan de hand van de omgevingsvisie opgesteld.

Onderwerpen waarvoor adaptieve planning gewenst is, zijn mogelijk:

- De woningbouwopgave: de markt van vraag en aanbod is afhankelijk van vele ontwikkelingen die niet allemaal zijn te voorzien;
- Mobiliteit: het mobiliteitsgedrag van mensen is aan verandering onderhevig. Er zijn nog vele onzekerheden en factoren die hier invloed op kunnen hebben;
- Economie: een onvoorziene crisis kan bijstelling noodzakelijk maken;
- Klimaat: veel beleid is nog in de maak;
- Maatschappelijke voorzieningen: de veranderingen in de wereld hebben continu invloed op behoeften van mensen.

Omgevingsplan

Het omgevingsplan vervangt als instrument van de Omgevingswet de bestemmingsplannen en verordeningen voor zover die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Er komt één integraal omgevingsplan voor de hele gemeente dat de planologisch-juridische verankering biedt van ontwikkelingen en mogelijkheden. Het omgevingsplan bevat de regels per locatie wat wel en wat niet mag. Het doel van het omgevingsplan onder de Omgevingswet is om de regels zodanig te maken dat flexibiliteit mogelijk is. Door (ook) te werken met open normen wordt op meer kwalitatieve wijze invulling gegeven aan de (on)mogelijkheden voor een gebied.

- De omgevingsvisie beschrijft de ambities en opgaven voor de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen.
- De programma's geven invulling aan de uitvoering om de ambities en opgaven te realiseren.
- Het omgevingsplan biedt de planologisch-juridische verankering.

Programma's

De ambities en opgaven op hoofdlijnen, die in de omgevingsvisie staan beschreven, worden waargemaakt door concrete projecten. In het verlengde van de omgevingsvisie worden programma's opgesteld met integrale projecten voor gebieden of thema's. De exacte invulling hiervan moet nog worden bepaald.

De programma's bevatten maatregelen op het gebied van bescherming, beheer, gebruik en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Daarmee is het een integraal uitvoeringsinstrument. Het is geen onderdeel van de omgevingsvisie maar de aanzet wordt in de omgevingsvisie gegeven door een doorkijk naar de uitvoering in programma's op te nemen.