

BASISVERKENNING  
MAART 2021



## LEESWIJZER

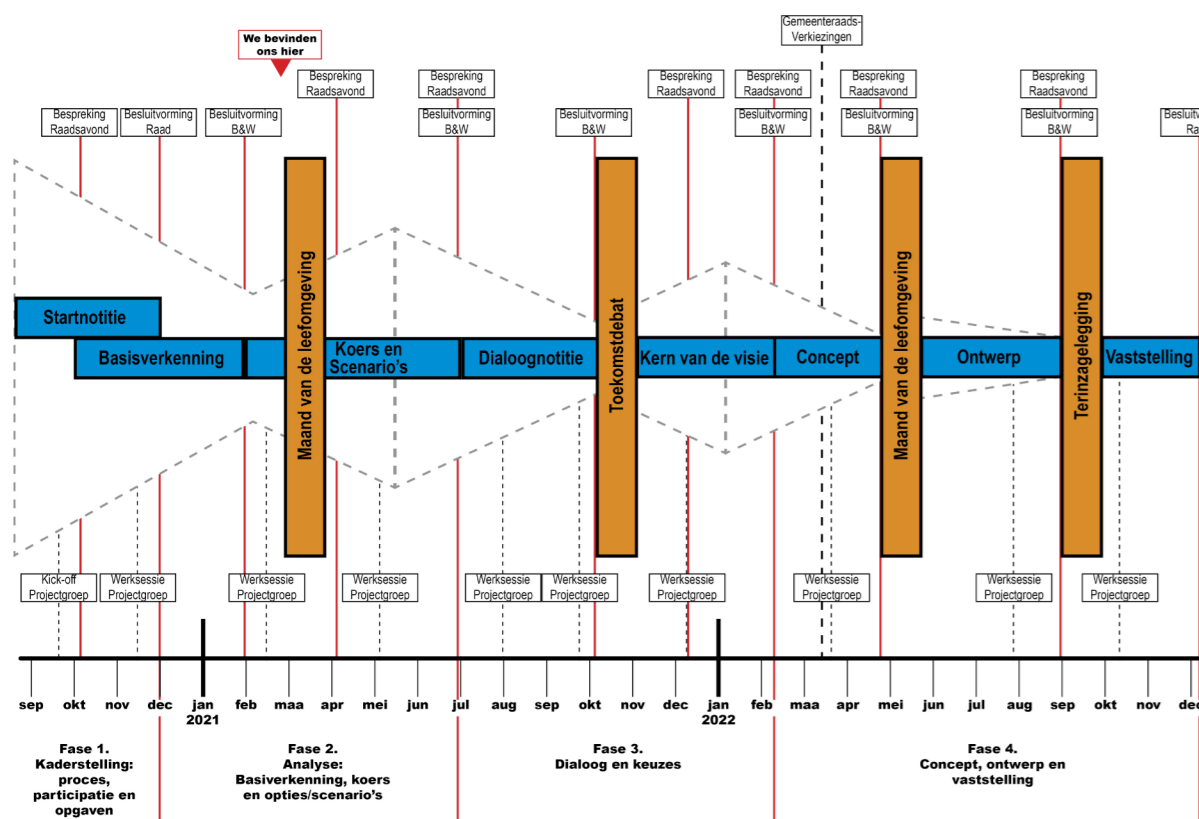
Deze Basisverkenning is het resultaat van de tweede fase in de ontwikkeling van de omgevingsvisie. Bij het opstellen van de omgevingsvisie begint de gemeente namelijk niet op nul, maar neemt de bestaande (ruimtelijke) kwaliteiten als vertrekpunt en houdt daarbij rekening met uitdagingen die op de gemeente afkomen in de komende decennia. Daarnaast bouwt de visie verder op eerder opgestelde beleidsstukken.

De Basisverkenning die voor u ligt bevat de resultaten van de uitgevoerde beleidsanalyse, gebiedsanalyse en inventarisatie van maatschappelijke trends waarop de gemeente (beleidsmatig) moet inspelen. Het betreft een groeidocument. Samen met de inbreng van het college, gemeenteraad, ambtelijke organisatie en de participatiesessies vormt dit de bouwstenen voor de omgevingsvisie. Het is hierbij belangrijk te melden dat in deze Basisverkenning nog geen toekomstambities en (nieuwe) richtinggevendende beleidskeuzes worden gemaakt. Dit gebeurt in de volgende fase van het proces als de gemeente, samen met partners en de samenleving, haar koers gaat bepalen en de uiteindelijke omgevingsvisie gaat opstellen.

In hoofdstuk 1 van deze Basisverkenning is een korte beschrijving gegeven van de historische ontwikkeling van de gemeente De Bilt. Hoofdstuk 2 gaat vervolgens in op de nationale en provinciale omgevingsvisie, samen met een toelichting van de positie van de gemeente De Bilt (beleidsmatig) in de regio, zoals beschreven in het Position Paper (2019) van de gemeente. In hoofdstuk 4 tot en met 11 worden dan de resultaten beschreven van de analyse. Per thema is de huidige situatie, de belangrijkste beleidsuitspraken en een inventarisatie van de trends en ontwikkelingen opgenomen. Elk thematisch hoofdstuk sluit vervolgens af met een sterke-zwakke analyse. De thema's die zijn opgenomen in de Basisverkenning zijn:

- Bodem, water en klimaatadaptatie
- Landschap, archeologie en cultuurhistorie
- Milieu en gezondheidsbescherming
- Wonen en bevolking
- Economie en werkgelegenheid
- Sociaal domein
- Mobiliteit en bereikbaarheid
- Natuur, groen en biodiversiteit
- Energie

In hoofdstuk 12 sluit de Basisverkenning af met een korte omschrijving van de identiteit van de gemeente De Bilt, op basis van de uitgevoerde analyse. De identiteit vormt namelijk de basis voor de toekomstige ontwikkelrichting. Tot slot zijn de majeure vraagstukken op een rijtje gezet waarmee de gemeente in haar omgevingsvisie aan de slag kan gaan.



Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking. In deze wet is bepaald dat iedere gemeente voor het gehele eigen grondgebied een omgevingsvisie moet hebben. Een omgevingsvisie omvat het strategische beleid voor de lange termijn en legt de beleidsmatige basis voor het omgevingsplan en eventuele programma's.

De gemeente De Bilt wil de omgevingsvisie zo vormgeven dat deze integraal en breed gedragen is. De visie zal betrekking hebben op alle terreinen van de fysieke leefomgeving conform de reikwijdte van de Omgevingswet. Traditionele thema's zoals ruimte, wonen, verkeer en mobiliteit, landschap en natuur, milieu, onderwijs, infrastructuur en cultureel erfgoed, maar ook 'nieuwe' thema's zoals klimaatadaptatie, energietransitie, gezondheid en veiligheid worden in de omgevingsvisie verbonden met brede maatschappelijke opgaven. De relatie en samenhang tussen de fysieke, sociale én economische domeinen maken daar nadrukkelijk deel van uit. De gemeenteraad van gemeente De Bilt wenst de 'Omgevingsvisie De Bilt 2040' eind 2022 vast te stellen. In de eerste fase van het traject heeft de gemeenteraad met de Startnotitie de belangrijkste kaders vastgesteld voor het opstellen van de omgevingsvisie. De tweede fase staat in het teken van de Basisverkenning. In deze fase zijn we aan de slag gegaan met een inventarisatie en analyse van de huidige situatie, zodat er een gedegen basis ligt voor de op te stellen omgevingsvisie en bijbehorende milieueffectrapportage.

## INHOUDSOPGAVE



**1** HISTORIE **7**



**2** REGIO **11**



**3** BODEM, WATER EN KLIMAATADAPTATIE **17**



**4** LANDSCHAP, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE **27**



**5** MILIEU EN GEZONDHEIDSBESCHERMING **33**



**6** WONEN EN BEVOLKING **51**



**7** ECONOMIE EN WERKGELEGENHEID **57**



**8** SOCIAAL DOMEIN **63**



**9** MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID **67**



**10** NATUUR, GROEN EN BIODIVERSITEIT **71**



**11** ENERGIE **77**

**12** CONCLUSIES **81**

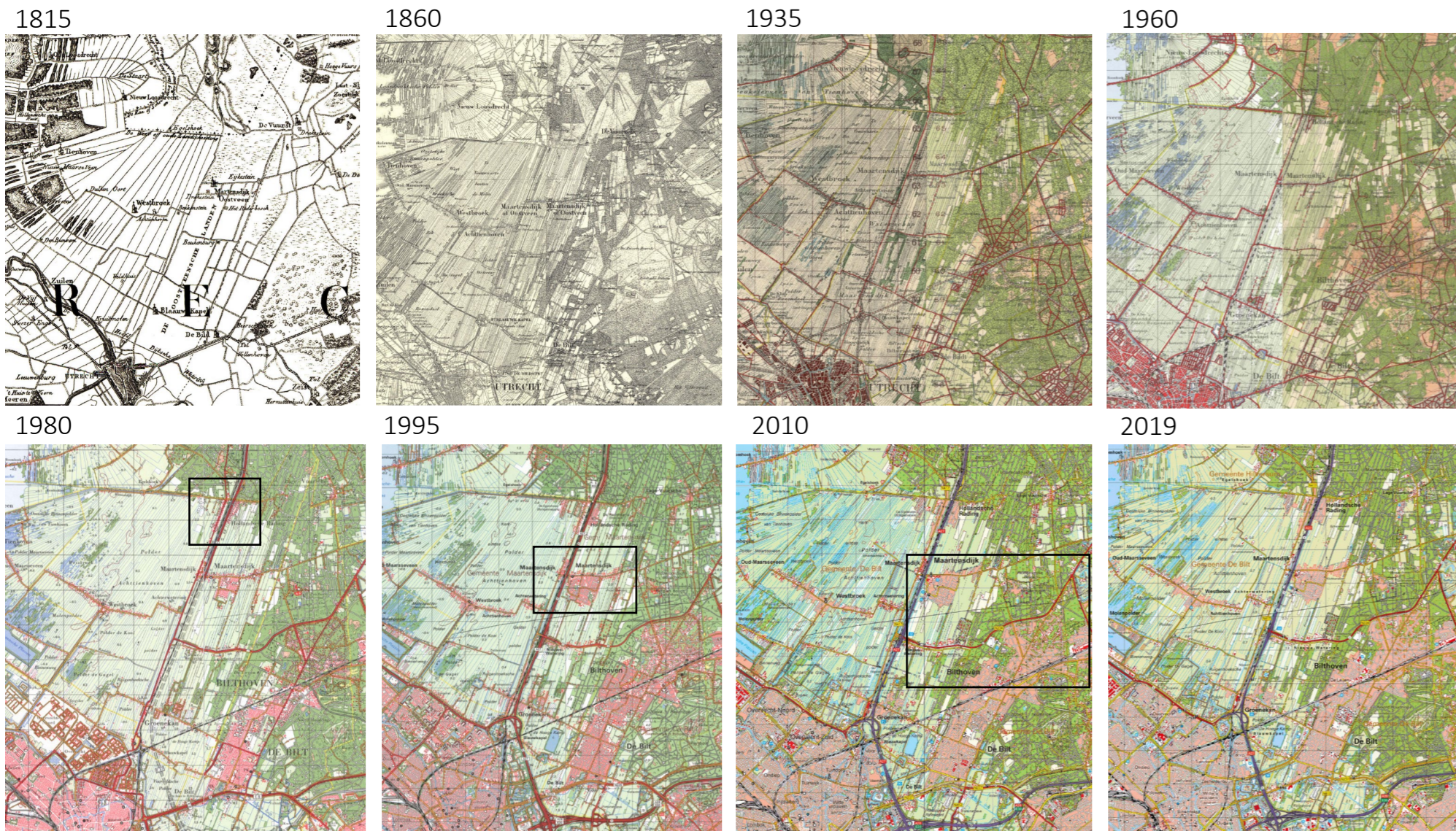


# 1 HISTORIE

De gemeente De Bilt is op 1 januari 2001 ontstaan na de gemeentelijke herindeling van de gemeenten De Bilt en Maartensdijk. De gemeente beschikt over een rijke en gevarieerde bewoningsgeschiedenis, die tot circa 12.000 jaar geleden teruggaat. Omdat de gemeente op het overgangsgedebied ligt van verschillende bodemtypen, is de verscheidenheid aan landschappen groot. Het noordoostelijke deel van de gemeente ligt op de flank van de stuwwallen van de Veluwe en Utrechtse Heuvelrug, die zich in de voorlaatste IJstijd (Saalien, 250.000 – 130.000 jaar geleden) hebben gevormd. Naar het (zuid)westen toe gaan de glooiende hellingen van de stuwwal over in dekzandvlaktes, die nog verder naar het westen toe worden bedekt met veen. In het zuiden van de gemeente bevinden zich afzettingen van het oude riviersysteem van de Rijn. Dit zeer gevarieerde landschap heeft geleid tot grote verschillen in bewoning en gebruik van de diverse landschapszones, die hun weerslag kennen in vele tientallen archeologische vindplaatsen. De oudste bewoningssporen binnen de gemeente dateren uit de Midden-Steentijd (Mesolithicum, 8800-4900 v. Chr.). In deze periode was nog geen sprake van permanente woonplaatsen. De mensen leefden vooral van de jacht en het verzamelen van eetbare planten, en verbleven meestal maar kort (enkele dagen of weken) op dezelfde plek. In de gemeente zijn diverse vindplaatsen uit het Mesolithicum bekend op dekzandruggen en -koppen in het midden en westen van de gemeente.

Met de introductie van de landbouw in de Nieuwe Steentijd (Neolithicum, 4900-2000 v. Chr.) verschenen de eerste permanente nederzettingen. De Neolithische boeren vestigden zich vooral op de hogere en drogere delen in het landschap: stuwwalflanken, dekzandruggen en oeverwallen, die geschikt waren voor akkerbouw. Het vee werd geweid in de lagergelegene gebieden. Een Neolithisch "dorp" bestond meestal uit één of enkele woningen, die een woon- en staldeel hadden. De Neolithische vindplaatsen in de gemeente zijn vooral teruggevonden op de makkelijk te bewerken zandgronden op of nabij de stuwwallen. Archeologische sporen uit de daaropvolgende Bronstijd (2000-800 v. Chr.), IJzertijd (800-12 v. Chr.) en Romeinse tijd (12 v. Chr.-450 na Chr.) zijn schaars in de gemeente De Bilt. Dit heeft mogelijk te maken met uitputting van de akkerrealen en een vernatting van grote delen van het gebied, waardoor ze minder aantrekkelijk werden voor bewoning.

De succesvolle Grote Ontginning in de Middeleeuwen van een deel van het landschap van de gemeente De Bilt zorgde voor het ontstaan van nederzettingen, waarbij een wegenpatroon werd gevormd op de dwarsdijken en haaks daarvan richting het achterland. Dorpen ontstonden langs de ontginningsassen of op de overgang van landschapszones en kruispunten van wegen. Met de komst van de spoorlijn in 1863 tussen Utrecht en Amersfoort (en in 1871 tussen Utrecht en Hilversum) werd het gebied ontdekt als ideale woonplaats voor de welvarende klasse.

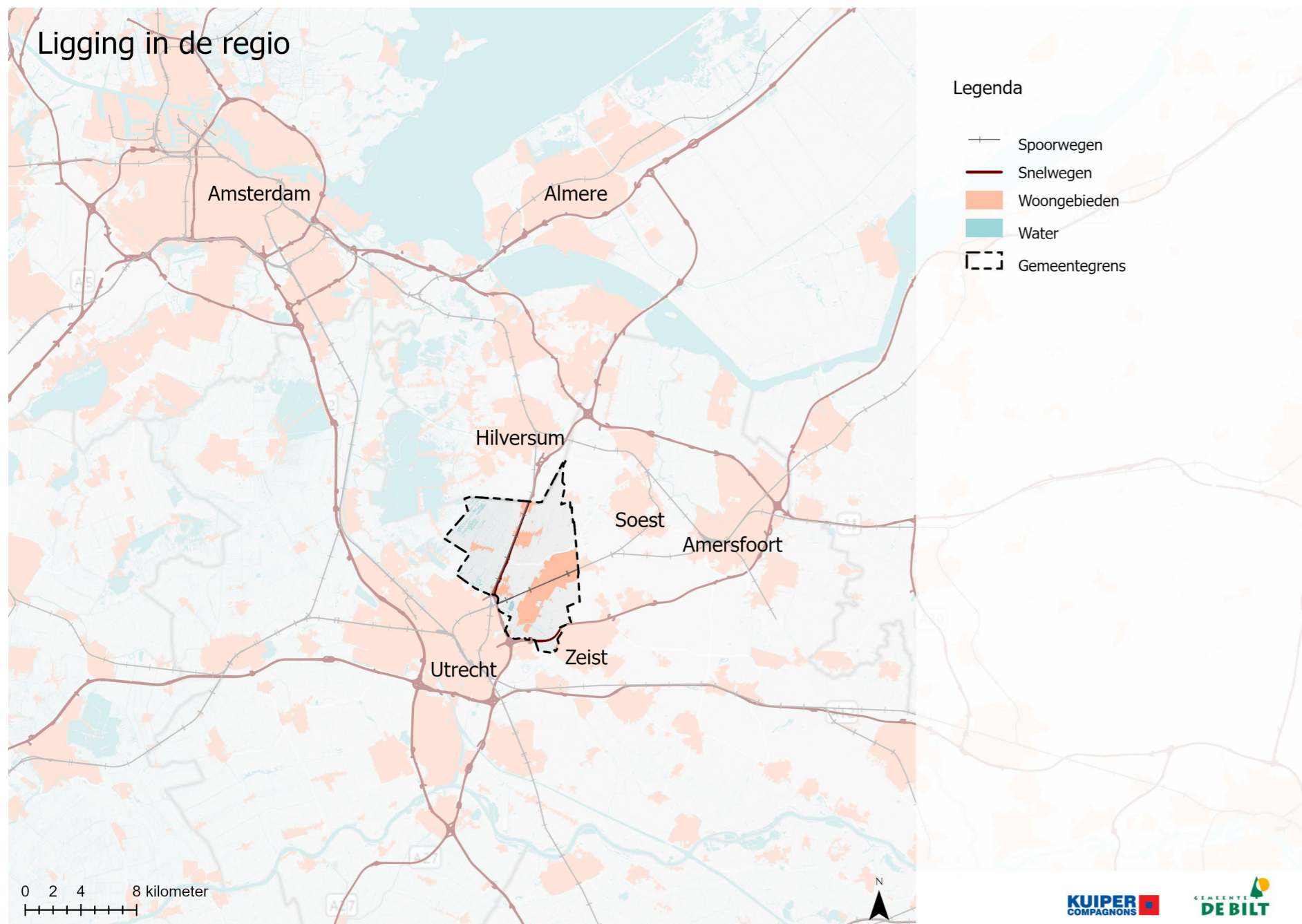


Afbeelding 1.1: Historische ontwikkeling De Bilt (de grote verschillen in ontwikkeling zijn nader aangeduid) (bron: Topotijdreis)

De Bilt en Bilthoven zijn twee dorpskernen die op de grens van de Utrechtse Heuvelrug zijn ontstaan. Deze twee kernen hebben door de jaren heen de grootste verstedelijking doorgemaakt, met name vanaf de jaren '60. De kernen zijn vergroeid met de groene kamers en bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Bilthoven-Noord is zelfs het bos ingegroeid (zie afbeelding 1.1 – kaart 2010). Meer westelijk bestaan Groenekan en Maartensdijk (gelegen in het coulissenlandschap) evenals Westbroek (gelegen in het veenweidelandschap) uit bebouwingslinten langs de oost-west georiënteerde ontginningsassen. Vooral Maartensdijk is door uitbreidingswijken vanaf de jaren '80 in zuidelijke richting uit het lint gegroeid, maar het lint zelf is ook hier nog duidelijk herkenbaar (ze afbeelding 1.1 – kaart 1995). Hollandsche Rading ten slotte ligt tussen de bossen en het veenweidegebied, bij de provinciegrens. Het wordt gekenmerkt door een aantal monumentale lanen die zijn gekoppeld aan bosstroken en houtwallen die vanuit de Heuvelrug het open weidegebied insteken. Groenekan en Hollandsche Rading zijn twee kernen die niet meeverhuisden met de verplaatsing van de ontginning, waardoor verdere groei van de bebouwingslinten toentertijd uitbleef. De komst van een eigen treinstation in Hollandsche Rading bracht later alsnog een groeistimulus op gang, met name vanaf 1960 (zie afbeelding 1.1 – kaart 1980).

Naast de cultuurhistorisch waardevolle landschappelijke structuren en de daarin verweven kernen zijn er in de gemeente zeer veel bijzondere cultuurhistorische elementen aanwezig. Al eeuwen is de gemeente De Bilt een plek van strategisch belang en een uitloophet voor de stedeling om te wonen en te ontspannen. Vanaf de tweede helft van de 17e eeuw werden landgoederen aangekocht en in gebruik genomen. Buitenhuizen golden als statusobject en de opkomst van de Romantiek bekrachtigde het ideaal van 'genieten van de onbezoedelde natuur'. Het gebied van Maartensdijk tot Soestdijk stond bekend als de 'Laagte van Pijnenburg'. Het zuidelijke deel van de Utrechtse Heuvelrug stond bekend als de 'Stichtse Lustwarande'. Een ander belangrijk cultuurhistorisch element is de Nieuwe Hollandse Waterlinie, opgezet toen Utrecht kort na de vestiging van de monarchie binnen de linie werd gebracht. De Nieuwe Hollandse Waterlinie heeft van 1815 tot 1951 dienstgedaan en bestaat uit een strook land die met behulp van sluisen, inlaten en kanalen onder water kon worden gezet. Hiermee konden de (te voet) oprukkende vijandelijke legers worden gestopt. De hoger gelegen gebieden zijn voorzien van verdedigingswerken (onder andere forten) die door middel van beplanting aan het oog werden onttrokken. De linie is grotendeels nog intact.

Bronnen: Archeologische Waardenkaart (2011), Structuurvisie (2012), onlinemuseumdebilt.nl



Afbeelding 2.1: Ligging in de regio



## 2 REGIO

### 2.1 Inleiding

De 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. Het gemeentelijke Position Paper uit 2019 benoemt de algemene uitgangspunten van de gemeente De Bilt in (boven)regionale opgaven.

### 2.2 NOVI

Het Rijk stelt in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) dat Nederland in de toekomst een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving moet bieden en economisch moet kunnen floreren. Met de NOVI wordt toegewerkt naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie: zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief, waarbij grote open ruimten tussen de steden hun groene karakter behouden. Daarbij wordt erkend dat de druk op de ruimte en de leefomgeving voortdurend om een afweging van verschillende belangen vraagt. Hierbij dient ook onder de Omgevingswet de Ladder voor Duurzame Verstedelijking als uitgangspunt. Deze wordt beleidsneutraal overgezet, met als toevoeging dat een afweging moet plaatsvinden buiten het stedelijk gebied én stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van het stedelijk gebied. De opgaven waar we voor staan komen samen in vier prioriteiten die samenhangen met grote transitie. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie.
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving.
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving.
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

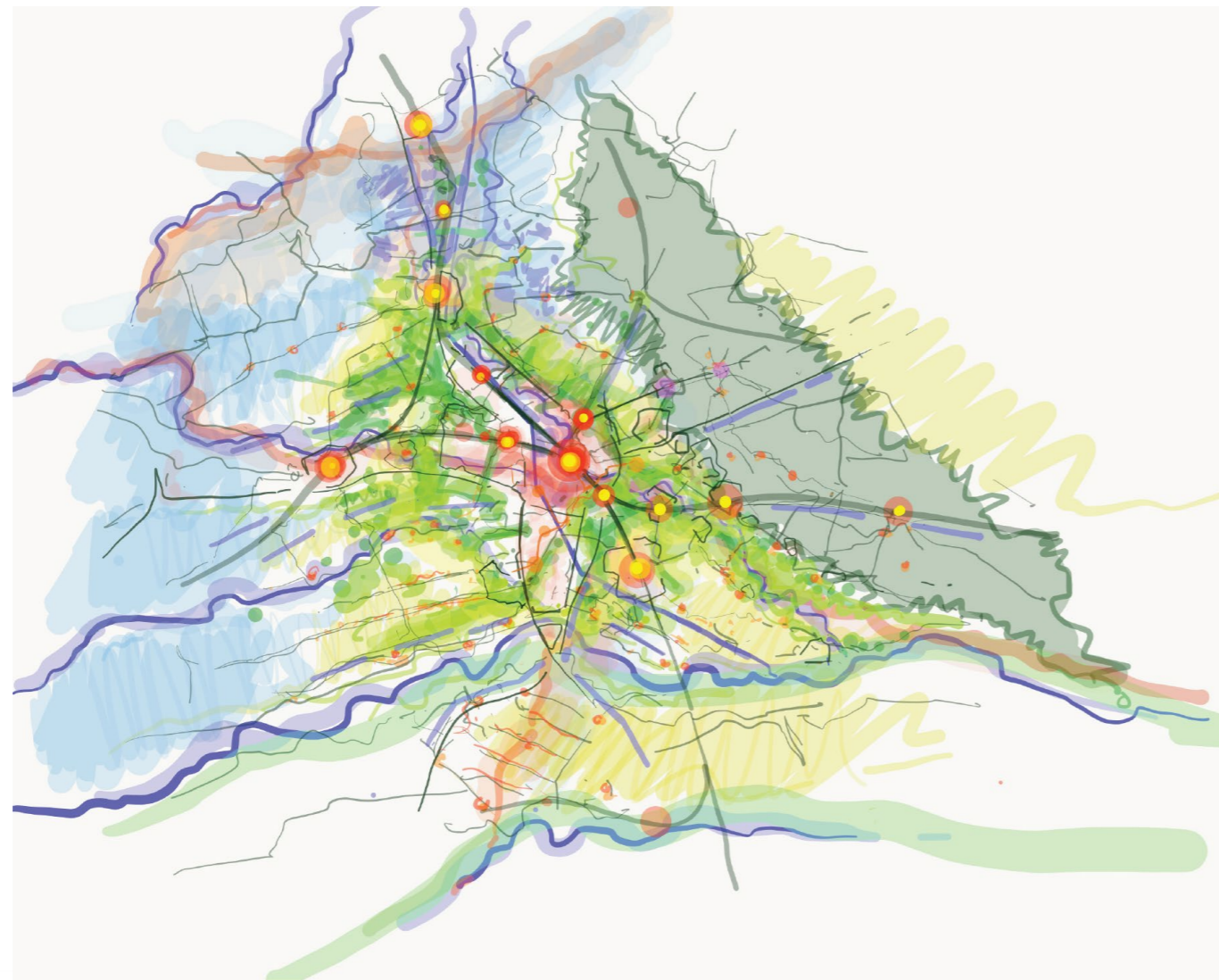
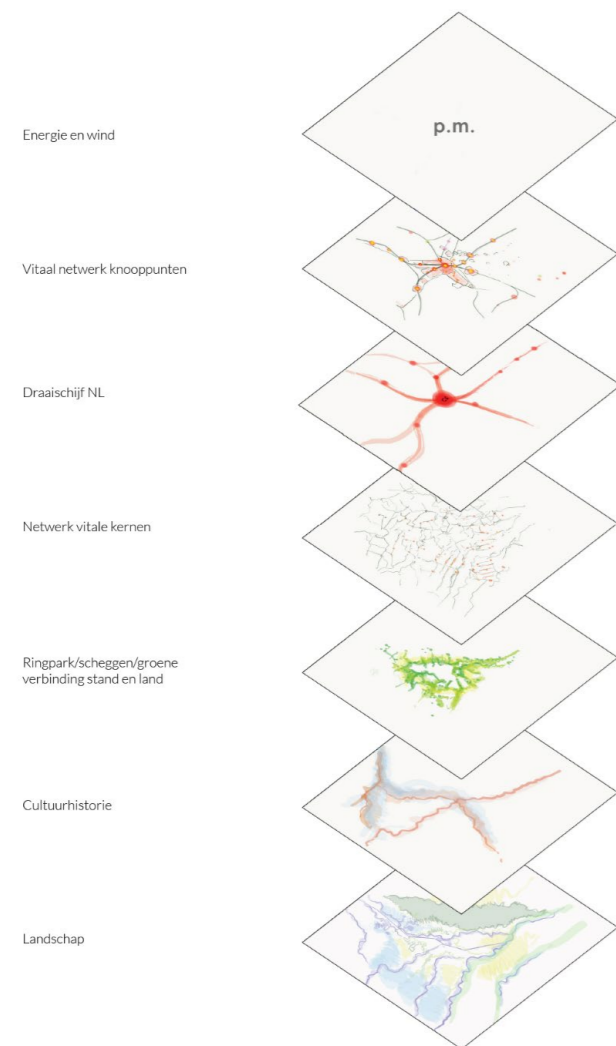
Deze vier prioritaire opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit. Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen voorkomen.

### 2.3 POVI

De provinciale omgevingsvisie (POVI) van Utrecht kent de volgende uitgangspunten:

- Stad en land gezond
  - Goede gezondheid in woon-, werk- en leefgebieden
  - Groene, rustige gebieden in nabijheid van stad en dorp om te ontspannen
- Klimaatbestendig en waterrobuust
  - Duurzaam en robuust bodem- en watersysteem
  - Klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving
  - Perspectief voor bodemdalingsgebieden
- Duurzame energie
  - Een energieneutrale provincie in 2040
- Vitale steden en dorpen
  - Ruimte voor wonen en leven
  - Ruimte voor werken en winkelen
- Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar
  - Een goed bereikbare provincie
  - Ontwikkeling bij knooppunten
  - Optimalisatie van netwerken wegen, OV en fiets
- Levend landschap, erfgoed en cultuur
  - Aantrekkelijke landschappen
  - Toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed
- Toekomstbestendige natuur en landbouw
  - Robuuste natuur met hoge biodiversiteit
  - Duurzame landbouwtransitie



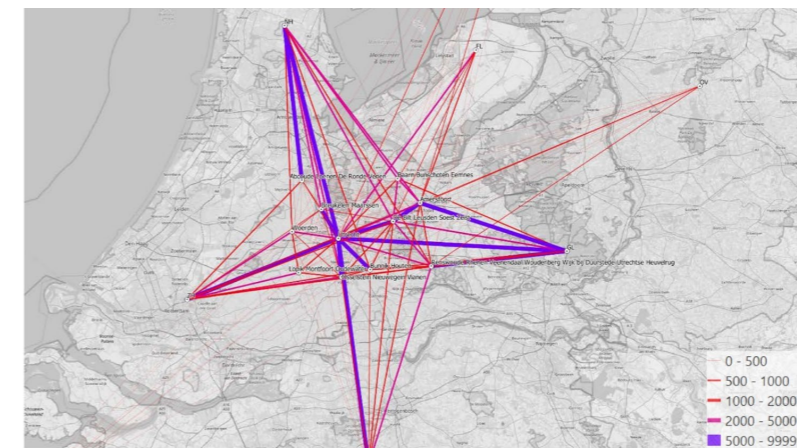
Afbeelding 2.3: Schetsmatige samenhang van de opgaven REP (KuiperCompagnons, 2020)

## 2.4 Gemeente De Bilt in de regio

### 2.4.1 Context

Gemeente De Bilt ligt ten noordoosten van de stad Utrecht, zie afbeelding 2.1. De gemeente bestaat uit zes kernen, met elk hun eigen identiteit en (ruimtelijke) karaktereigenschappen, waar het prettig wonen is. De kernen worden omringd door waardevolle landschappen, natuur van internationaal belang (Natura 2000) en cultuurhistorisch erfgoed, onderdeel van het 'landschappelijk hart' van de regio. Deze landschappen vormen tegelijkertijd een groene, recreatieve buffer tussen de grote stad Utrecht en de kleine kernen in De Bilt. De centrale ligging van de gemeente De Bilt in de noordoostvleugel van de Randstad zorgt ervoor dat grootstedelijke voorzieningen op steenworp afstand liggen en dat er veel werkgelegenheid is. Met de goede positie van de gemeente De Bilt in het regionale infrastructurele netwerk, de nabijheid van Utrecht Science Park en de aantrekkelijke groene woon-werkomgevingen profileert de gemeente De Bilt zich op het gebied van kennisintensieve bedrijvigheid, voornamelijk in de life-science sector (Utrecht Science Park Bilthoven).

De gemeente De Bilt maakt deel uit van het Daily Urban System van Utrecht. Dit betekent dat er een grote in- en uitgaande pendel is van en naar die stad (zie afbeelding 2.2.). Ook is De Bilt qua grootstedelijke voorzieningen zoals ziekenhuizen en grote theaters gericht op Utrecht.



Afbeelding 2.2: Verplaatsingsstromen in- en uitgaand, gemiddeld per uur in de ochtendspits 2030 (Utrecht Dichtbij)

### 2.4.2. Utrecht Nabij – Rijk en regio Utrecht

In 'Utrecht Nabij' presenteren Rijk en regio Utrecht hun visie voor de regio richting het jaar 2040 waarin staat hoe de regio Utrecht de komende decennia de groei van 104.000 woningen en 80.000 banen opvangt en bereikbaar blijft. Woningen, werklocaties en voorzieningen moeten in 2040 dicht bij elkaar liggen en goed bereikbaar zijn. Ook moeten de Utrechtse landschappen hun kwaliteit behouden en goed toegankelijk zijn vanuit stad en omliggende kernen. Daarom wordt voornamelijk ingezet op binnenstedelijke ontwikkeling en in de buurt van nieuwe en bestaande OV-knooppunten. Nieuwbouw concentreert zich rondom OV-knooppunten in een U-vormig gebied van Zuilen en Leidsche Rijn Centrum via Westraven/A12 zone, Lunetten-Koningsweg en Utrecht Science Park naar Overvecht. In de regio wordt daarnaast vooral gebouwd rondom OV-knooppunten in Breukelen, De Bilt, Bunnik, Houten, Vianen, Woerden en Zeist. 'Meer ruimte voor wonen en werken' heeft gevolgen voor de bereikbaarheid van de regio. Daarom zet Utrecht Nabij stevig in op mobiliteit. Zo wordt het OV- en fietsnetwerk verbeterd om een aantrekkelijk alternatief te bieden voor autoritten. Daarnaast komen locaties rondom Utrecht waar je vanuit de auto overstapt op OV of fiets om verder richting de stad te reizen. Tot slot wordt het belang van verbetering van de doorstroming van Ring Utrecht benoemd, aangezien deze als nationaal knooppunt onder druk blijft staan.

### 2.4.3 Regionaal Economisch Programma – U16-gemeenten

De gemeenten die deel uitmaken van de U16 hebben een Regionaal Economisch Programma opgesteld (2020), waarin de volgende opgaven centraal staan, zie ook afbeelding 2.3:

- Het behoud en ontwikkeling van het landschap en de cultuurhistorische waarden, onder andere in het zogenaamde 'Ringpark concept' – groene verbindingen tussen stad en land.
- De doorontwikkeling van de recreatieve potentie van het 'landschappelijk hart' van de noordoostvleugel van de Randstad. Focus ligt hierbij op de Nieuwe Hollandse Waterlinie, De Utrechtse Heuvelrug en de Landgoederenzone.
- De opvang van de regionale verstedelijkingsopgave en bijbehorende opwaardering van de mobiliteitsstructuren, waarbij wordt gestreefd naar een duurzame ontwikkeling. Het doel is om de metropoolregio Utrecht te laten fungeren als 'draaischijf van Nederland' met een netwerk van knooppunten en vitale kernen.

- Verder doorontwikkeling en profilering van de kennisintensieve economie, onder andere op het gebied van life-science.
- De ruimtelijke landing van (grootschalige) energieopwekking in bebouwd gebied en het landschappelijk buitengebied, in het kader van de taakstelling in de Regionale Energie Strategie.

Richting 2030 is in grote lijnen de ruimtelijke ontwikkeling van de regio bekend, uitgebeeld op de 'Kaart van Altijd'. Binnenstedelijk, vooral nabij bestaande OV-knooppunten, worden nog ca. 67.000 woningen gerealiseerd en werkmilieus toegevoegd. Hier vindt veelal verdichting en transformatie plaats binnen het bestaande bebouwde gebied. Omdat het lastig lijkt om alle plancapaciteit tijdig te benutten, denkt de regio ook voor deze periode al na over nieuw planaanbod. Hierbij wordt ingezet op het toevoegen van extra woningen bij kernen om de vitaliteit en kwaliteit van deze kernen te borgen en op verstedelijken rond bestaande knopen. Onderdeel van de ontwikkeling is de inzet op goede verbindingen voor fiets, OV en auto tussen knopen en kernen. Mobiliteitsstructuren voor langzaam verkeer legt de regio bij voorkeur aan in aantrekkelijke groene scheggen die in groenblauwe linten doorlopen in de steden en dorpen. Barrières van (snel)wegen, kanalen en spoorlijnen in deze verbindingen probeert men zoveel mogelijk weg te nemen.

Verder zet de regio in op goed bereikbare natuur- en recreatiegebieden in en om de steden. Een natuurnetwerk geeft vorm aan een krachtig biodiversiteitsprogramma en een fijnmazig groen netwerk van ecologische en recreatieve verbindingen. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van ideeën uit het Ringpark-concept. Dit is een concept waarin de verschillende opgaven, zoals wonen, bereikbaarheid, energie, voedselproductie en ecologische kwaliteit samenkomen. Hierin biedt het concept een perspectief voor de relatie tussen stad en land en om de groei van de stedelijke regio te verbinden met de groene omgeving. Voor de landbouwkerngebieden is een transitie in gang gezet waarbij toegewerkt wordt naar een meer natuur inclusieve bij voorkeur op de regio georiënteerde duurzame landbouw. In de nattere gebieden is, na een verkennende fase, een start gemaakt met de transformatie naar hierbij passende vormen van een meer watergebonden bodemgebruik.

Tot slot is er ruimte om in stad en landschap bronnen voor duurzame energie te realiseren. De verstedelijkingsstrategie gericht op binnenstedelijk bouwen rond knopen heeft overigens een relatief gunstig effect op energieverbruik als gevolg van verdichting met de focus op OV, fiets en voetganger.

#### 2.4.4 Positie van De Bilt – Position Paper

Het gemeentelijke Position Paper uit 2019 benoemt de volgende algemene uitgangspunten van De Bilt in (boven)regionale opgaven:

##### Duurzame ontwikkeling

- De gemeente wil duurzame opwekking van energie inpassen, voor zover dat niet ten koste gaat van de waardevolle natuur. Hierbij zet de gemeente erop in om alleen in de eigen energiebehoefte te voorzien. Zij zorgt voor een zorgvuldige afweging tussen de functies recreatie, landbouw, energie, woningbouw en natuur.
- De gemeente biedt experimenteeruimte aan om samen met de kennisinstellingen innovatieve, duurzame toepassingen te stimuleren die een toegevoegde waarde hebben voor de regio. De gemeente wil hiermee een voorbeeld zijn en zich als klimaatgemeente nadrukkelijk profileren (living lab).
- Inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties hebben een belangrijke verantwoordelijkheid in de energietransitie, onder andere in het verduurzamen van hun woningen en gebouwen en bij de opwekking van duurzame energie.

##### Economie (en life science)

- De gemeente zet in op de doorontwikkeling van de kenniseconomie (vestigingsruimte, bereikbaarheid en samenwerking) tot een toonaangevend internationaal vestigingsmilieu aan de oostkant van Utrecht.
- Samen met bedrijven en instellingen zet de gemeente in op mobiliteitsmanagement van de locaties op de life science as in relatie met station Bilthoven. De life science as is het vestigingsmilieu voor de kenniseconomie vanaf Berg en Bosch, langs USP Bilthoven tot het Utrecht Science Park. Doel is te komen tot een systeem van duurzame, innovatieve bereikbaarheid als voorbeeld en toegevoegde waarde voor de schaa sprong naar (duurzame) mobiliteit (living lab).

- Tussen de OV-knooppuntontwikkeling rond station Bilthoven en de centrumontwikkeling wil de gemeente een ruimtelijke en functionele relatie realiseren. Dit biedt kansen om de basis van de economische positie van Bilthoven centrum te verbreden.

##### Wonen

- De gemeente zet in op bouwen voor de lokale behoefte, passend bij de kwaliteiten van De Bilt. Op termijn – na 2030 – is extra woningbouw mogelijk noodzakelijk, ook ten bate van de regionale opgave en het in stand houden van de voorzieningen in de kernen.
- De gemeente zoekt plancapaciteit eerst binnen de rode contouren, en waar deze te knellend blijken te zijn om in de lokale behoefte te voorzien, buiten de rode contouren. Voorwaarde is dat woningbouw bijdraagt aan de vitaliteit van de kern en niet ten koste gaat van waardevolle natuur. Bovendien moet er sprake zijn van groencompensatie.
- Als zich nabij OV-knooppunten ontwikkelkansen voordoen, streeft de gemeente naar verdichting om de ruimte voor wonen en mobiliteit zo goed mogelijk te benutten.

##### Mobiliteit

- Samen met haar partners komt de gemeente tot een regionaal aanbod voor de duurzame (economische) HOV-bereikbaarheid van Utrecht Science Park, complementair aan de verstedelijkingsstrategie en het U Ned- proces en als input voor het Ruimtelijk-Economisch Programma (REP). Zij durft voor het mobiliteitsvraagstuk te herinrichten en te vernieuwen. Bij deze keuze weegt zij de verschillende modaliteiten en ziet een breed aanbod als kans. In de OV afweging kiest de gemeente voor snel, frequent en beschikbaar.
- De gemeente zet in op duurzame regionale bereikbaarheid voor inwoners en bedrijven met de ontwikkeling van knooppunt Bilthoven tot OV-hub als centraal punt. De gemeente streeft naar een positie voor station Bilthoven als sprinter- en sneltreinstation met bijbehorende voor- en na-vervoer op maat voor verschillende modaliteiten. Hiermee kan knoop Bilthoven fungeren als OV-pendel vanuit Noord- en Oost-Nederland naar het USP. Voor de automobilititeit ziet de gemeente met name een rol ten behoeve van lokaal verkeer.

##### Buitengebied

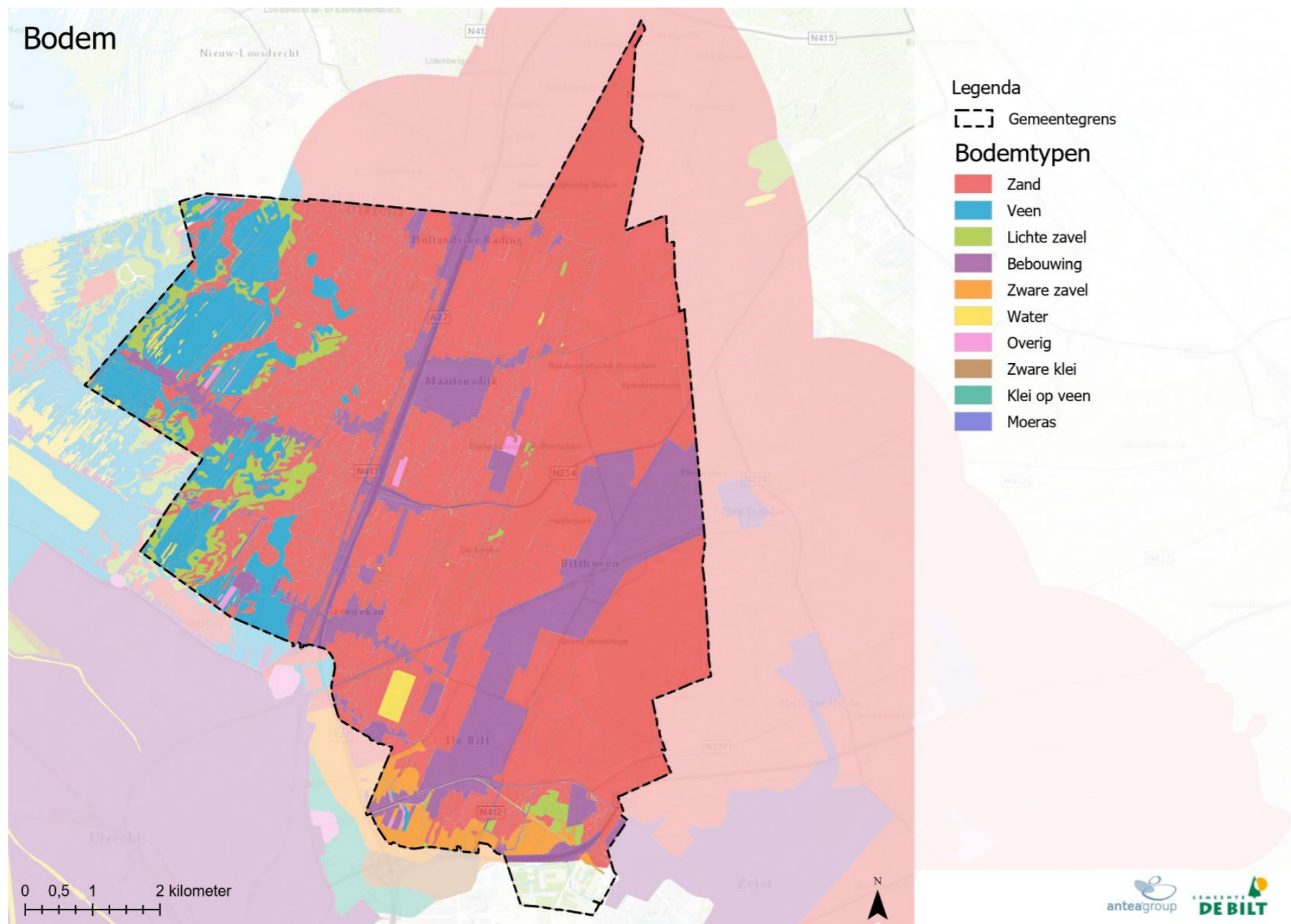
- In de verstedelijkingsopgave is het Biltse buitengebied niet alleen van waarde voor landbouw, recreatie en toerisme, natuur en cultuurhistorie maar ook voor een duurzame ontwikkeling, zoals klimaatadaptatie, energietransitie en de circulaire economie. De gemeente zet samen met de regionale partners in op een vitaal buitengebied waarin deze waarden (ook financieel) worden geborgd.
- De gemeente zet in op de ontwikkeling van station Hollandsche Rading als recreatieve/groene knoop in het fietsroutenetwerk. Onder andere ook voor een duurzame ontsluiting van het recreatiegebied Lage Vuursche.

Bron: Position Paper REP gemeente De Bilt (2019)

#### 2.4.5 Conclusie

Het Position Paper van de gemeente De Bilt gaat met de ambities voor wonen vooralsnog uit van de eigen behoefte. Hierbij zet de gemeente in eerste instantie in op woningbouw binnen de bestaande contouren, voordat uitbreiding wordt overwogen. De ambities op economie en werkgelegenheid, mobiliteit en bereikbaarheid zijn groter. De gemeente zet in op de doorontwikkeling van de kenniseconomie en versterking van de life-science as. Daarnaast wordt gekeken naar de mogelijkheden van OV-knooppuntontwikkeling op kansrijke locaties en opwaardering van mobiliteitsstructuren. De waarde van natuur en cultuurhistorie wordt nog uitgewerkt in een aparte bouwsteen. Tot slot legt de Regionale Energie Strategie (RES) een ruimtedclaim op het landschap. Vooralsnog zet de gemeente voor de ambitie om energieneutraal te worden alleen in op de doelstelling om in de eigen energiebehoefte te voorzien.





Afbeelding 3.1: Bodemkaart gemeente De Bilt (Bron: Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden).



## 3 BODEM, WATER EN KLIMAATADAPTATIE

### 3.1 Bodem

#### 3.1.1 Huidige situatie

##### Bodemopbouw

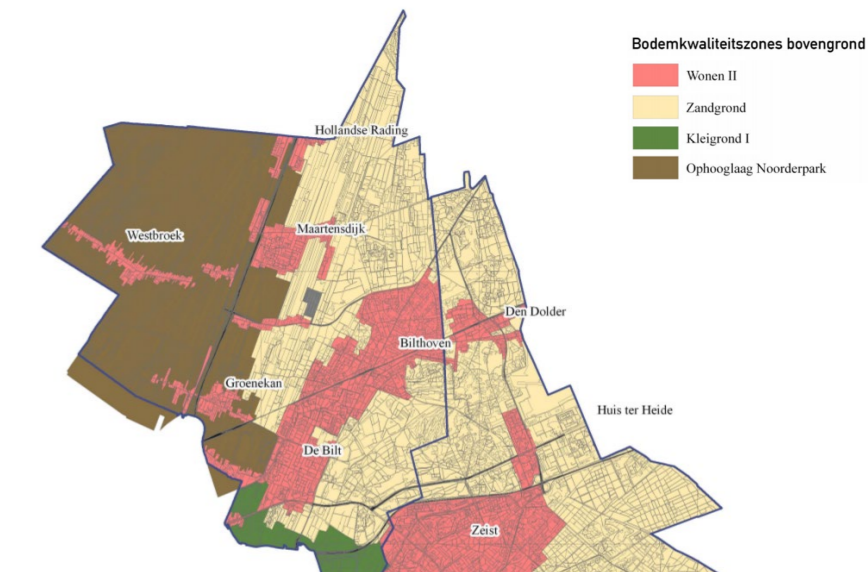
De gemeente De Bilt ligt aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug. De overgang met het omliggende lage polderlandschap en de zandgronden richting het oosten zijn goed zichtbaar (zie afbeelding 3.1). Het westelijk deel van de gemeente, rondom Westbroek, bestaat voornamelijk uit veengronden. De rest van de gemeente bestaat grotendeels uit zandgronden. Rondom de A28, aan de zuidzijde van de gemeente, is nog sprake van kleine stukken waar de bodem uit lichte en zware zavel bestaat.

##### Bodemkwaliteit

In de Nota Bodembeheer en de bijbehorende bodemkwaliteitskaart (BKK) is ingegaan op de kwaliteit van de bodem voor gemeente De Bilt (zie afbeelding 3.2). Hierin is te zien dat er vier beleidskwaliteitszones relevant zijn: Wonen II, zandgrond, kleigrond I en ophooglaag Noorderpark. Binnen het beheergebied liggen diverse kernen. Verondersteld wordt dat de woonkernen doorgaans een bodemkwaliteit hebben die (licht) verontreinigd is. Uitgangspunt daarbij is dat hoe ouder de bebouwing, hoe meer kans er is op vervuiling. Het buitengebied is daarentegen overwegend schoon, uitgezonderd de lintbebouwing en het Noorderpark-gebied.

#### 3.1.2 Beleidsuitspraken

Algemeen uitgangspunt in het Nederlandse milieubeleid is het zogenoemde standstill-beginsel. Dit houdt in dat de milieukwaliteit als gevolg van menselijk handelen niet mag verslechteren. Met het Besluit bodemkwaliteit wordt gestreefd naar een balans tussen een gezonde bodemkwaliteit voor mens en milieu én ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen. De lokale afwegingsruimte die het besluit biedt wordt door de gemeente De Bilt ingevuld met gebiedsspecifiek beleid voor het toepassen en hergebruiken van grond en bagger. Dit beleid is verwoord in de Nota bodembeheer en de bijbehorende bodemkwaliteitskaarten en door de gemeente, vastgesteld in 2015. Dit jaar wordt er voor de gemeente De Bilt een nieuwe bodemkwaliteitskaart opgesteld, samen met 12 andere gemeenten uit het werkgebied van de ODRU. Tegelijk zal er voor de gemeente De Bilt, samen met deze 12 gemeenten een nieuw gebiedsspecifiek grondstromenbeleid worden opgesteld.



Afbeelding 3.2: Bodemkwaliteitskaart gemeente De Bilt (Bron: Nota Bodembeheer, Omgevingsdienst)

Ten tijde van het opstellen van deze Basisverkenning geldt nog de Wet bodembescherming (Wbb). De Wbb stelt regels om de bodem te beschermen. De Wbb maakt duidelijk dat grondwater een onderdeel van de bodem is. Daarnaast worden de sanering van verontreinigde bodem en grondwater door middel van de Wbb geregeld. Ook lozingen in of op de bodem kunnen op grond van de Wbb worden gereguleerd.

Volgens de Woningwet is het niet toegestaan te bouwen op verontreinigde grond. In de bouwverordening van de gemeente De Bilt uit 2010 is beschreven wanneer bodemonderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit bodemonderzoek aan moet voldoen.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de gewenste bestemming. Er gelden daarbij andere eisen voor de bestemming wonen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven (zie gevoelige functies). Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Onder de aankomende Omgevingswet berust het wettelijk instrumentarium voor bodem op drie pijlers: nieuwe verontreinigingen worden voorkomen, de bodemkwaliteit wordt meegewogen in het bredere spectrum van de fysieke leefomgeving, en historische verontreinigen worden duurzaam beheerd. De Omgevingswet biedt meer kans in lokale afwegingsruimte om een balans te vinden tussen milieu- en gezondheidsrisico's enerzijds en maatschappelijk gewenste activiteiten anderzijds.

Daarnaast wordt er op dit moment gewerkt aan een regionale Nota Bodembeheer. Volgens de planning wordt deze in 2022 van kracht.

### 3.1.3 Trends en ontwikkelingen

De druk op de ondergrond wordt met de jaren groter. Kabels, leidingen, rioleringen en tunnels maken het noodzakelijk regelmatig in de bodem te roeren. Ook nieuwe ontwikkelingen dragen hier aan bij. Aan de bodemopbouw verandert, behalve zeer lokaal, vrij weinig. Het is een historisch gegeven waarmee we te maken hebben. De bodemkwaliteit daarentegen verandert wel, en doorgaans in positieve zin. In het verleden hebben veel activiteiten plaatsgevonden waar destijds geen weet was van de mogelijk vervuilende gevolgen: vuilverbrandingen, chemicaliënfabrieken, etc. Door het opruimen van deze locaties en het herontwikkelen van gebieden waar ooit vervuilende industrie heeft gestaan, verbetert de bodemkwaliteit.

Net als actuele thema's als asbest en stikstof is ook recent aan het licht gekomen dat PFAS (een chemische substantie gebruikt bijvoorbeeld in de antiaanbaklaag van pannen) een zeer vervuilende stof is. Deze stof dringt door de bodem en vervuult op die manier zowel de bodem als het grondwater met potentiële gezondheidseffecten tot gevolg. Daarom wordt tegenwoordig bij bodemonderzoek ook – aanvullend – aandacht besteed aan PFAS-verontreiniging en de wijze hoe deze eventuele aanwezigheid ervan gesaneerd kan worden. Ook betreft de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) de gemeente bij een eenduidig regionaal PFAS-beleid dat in samenwerking met de provincie wordt opgesteld.

In de veengebieden – het buitengebied van De Bilt – spelen inklinking van de bodem en droogtestress (zie paragrafen 3.2 en 3.3) een rol. Door de toenemende droogte kan veengrond oxideren, en klinkt de bodem sneller in.

### 3.1.4 Sterkte-zwakte analyse

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>De bodemkwaliteit in een groot deel (met uitzondering van het Noorderpark) van de gemeente is relatief schoon.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De Omgevingswet biedt ruimte voor lokaal maatwerk, om zo nodig (nog) beter te kunnen sturen op een beoogde bodemkwaliteit per gebied en te kunnen sturen op een goede balans tussen benutten en beschermen van de bodem.</li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedreigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Veengronden in westelijk deel van gemeente: inklinking en oxidatie van het veen spelen een rol. Dit leidt respectievelijk tot grondwaterproblematiek en extra uitstoot van broeikasgassen.</li> <li>Ter plaatse van het Noorderpark moet als gevolg van toemaakdek rekening worden gehouden met verhoogde concentraties van met name zware metalen.</li> <li>Er is geen zicht op aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven op een gemeentelijk niveau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grotere drukte in de ondergrond door kabels, leidingen, riolering en tunnels.</li> </ul>

## 3.2 Water

### 3.2.1 Huidige situatie

De gemeente De Bilt valt binnen het beheergebied van drie waterschappen: Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, Waterschap Vallei en Veluwe en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (zie afbeelding 3.3). Dit vraagt binnen de gemeente veel afstemming voor het waterbeheer.

#### Waterveiligheid

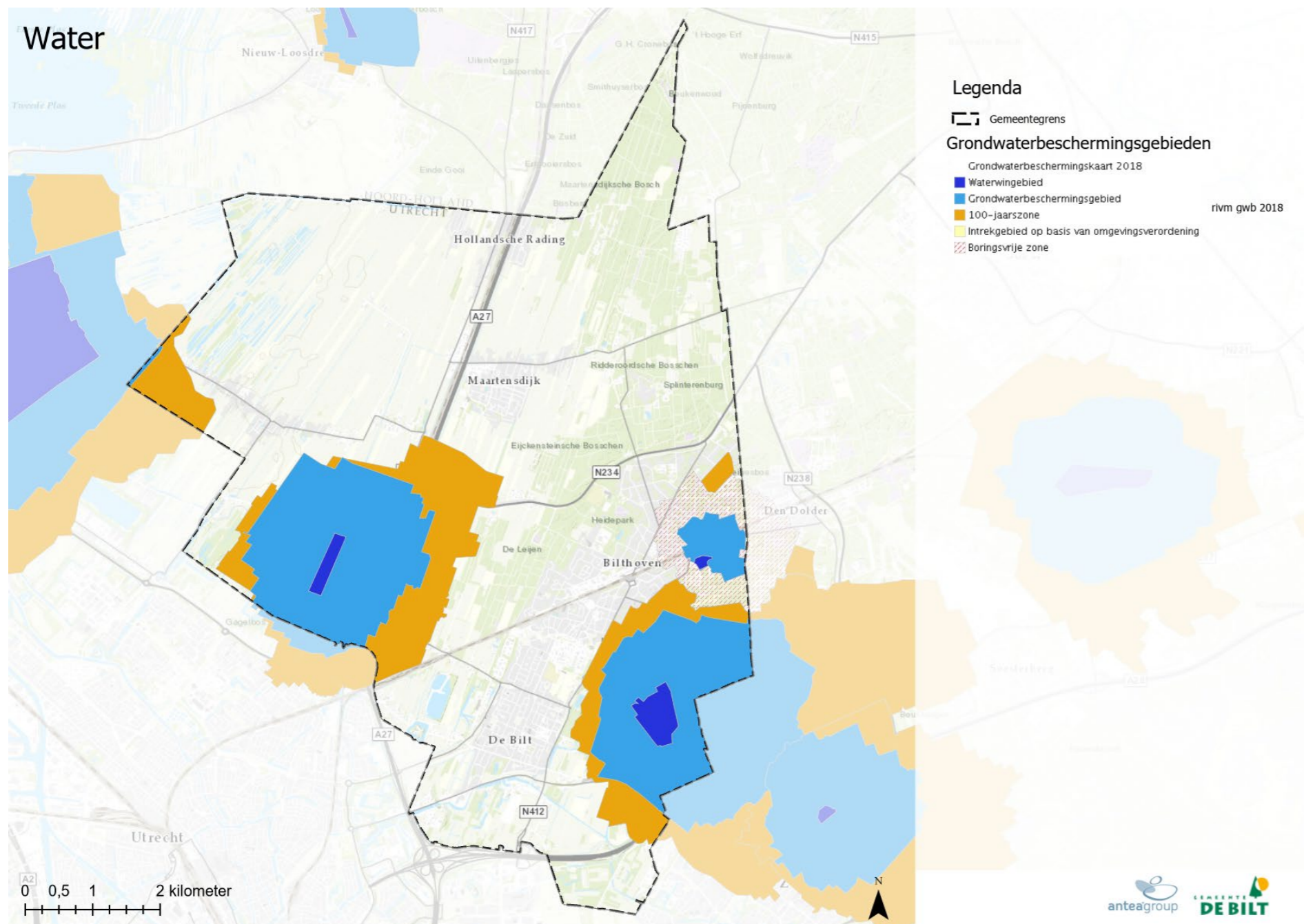
Binnen gemeente De Bilt liggen geen primaire waterkeringen of andere dijklichamen die de waterveiligheid voor een groot deel van Nederland beheersen. Wel bestaat er een kleine kans dat de lager gelegen gedeelten van de gemeente te maken krijgen met hogere waterstanden. Hierdoor bestaat er voor die delen van de gemeente een kleine overstromingskans. Dit onderdeel wordt verder behandeld in de paragraaf over klimaatadaptatie.

#### Oppervlaktewater

Gemeente De Bilt heeft weinig tot geen oppervlaktewateren in haar beheer. Het zijn veelal kleine tochten, afwateringskanalen en overige watergangen. Deze bevinden zich ook voornamelijk in het lage veengebied van de gemeente. Op de hoger gelegen zandgronden zijn bijna geen (natuurlijke) watergangen aanwezig.

#### Grondwater

De beherende waterschappen zullen het waterpeil niet meer volledig aanpassen aan bodemdaling om verdere bodemdaling te voorkomen (ter voorkoming van veenafbraak en het vrijkomen van extra broeikasgassen). Het beheer van grondwaterkwantiteit en -kwaliteit is een taak van de provincie en gemeenten. Binnen de gemeente De Bilt zijn verschillende grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen. Dit zijn gebieden die beschermd zijn omdat hier water wordt onttrokken uit de bodem voor drinkwater. De ligging van de grondwaterbeschermingsgebieden zijn weergegeven in afbeelding 3.5.



Afbeelding 3.5: Grondwaterbeschermingsgebieden (Bron: Atlas voor de Leefomgeving).

### Waterkwaliteit

In 2027 moeten de wateren voldoen aan de chemische en ecologische kwaliteitsnorm uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Gemeenten hebben een rol in het behalen van de gestelde normen, met name bij de bronaanpak van verontreinigingen en bij het voorkomen van 'lekkage' vanuit het rioolstelsel. Binnen de gemeente De Bilt zijn weinig oppervlaktewateren aanwezig. Wel is het aanwezige oppervlaktewater van matige kwaliteit en de Biltsche Grift is zelfs van ontoereikende ecologische kwaliteit (zie afbeelding 3.4).

### 3.2.2 Beleidsuitspraken

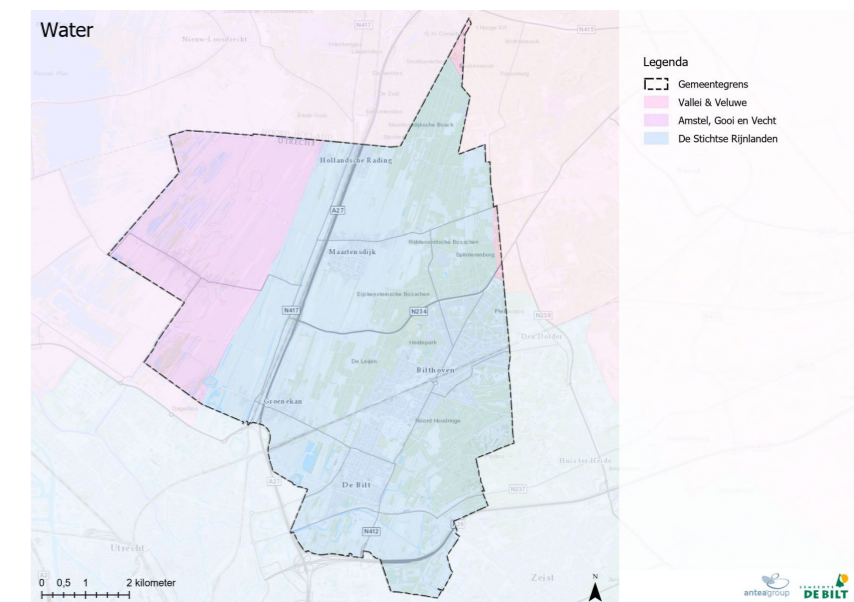
In de Waterwet wordt hoofdzakelijk het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen geregeld. De wet richt zich op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste en de bescherming en verbetering van de kwaliteit van het watersysteem. De Waterwet deelt een zorgplicht toe aan gemeenten voor het inzamelen van stedelijk afvalwater en voor hemelwater en grondwater.

De gemeente heeft een aantal (zorg)taken die aanleiding geven om regels op te stellen over stedelijk afvalwater. Deze taken volgen uit de Wet gemeentelijke watertaken. Voorbeelden hiervan zijn:

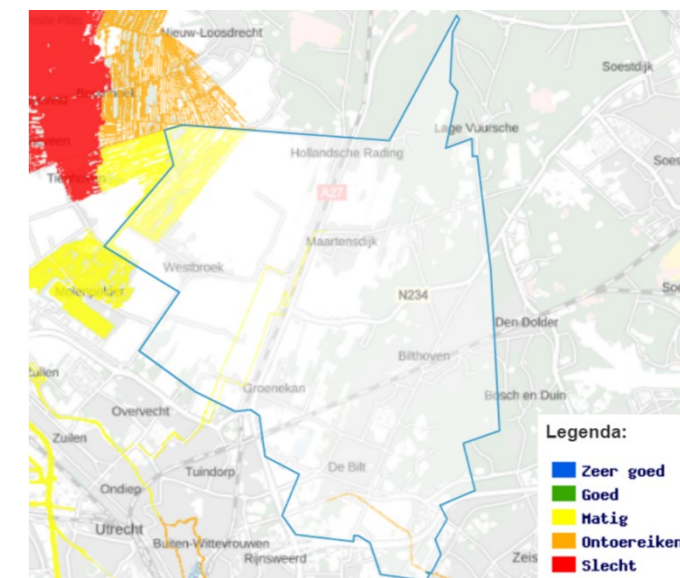
- het lozen van huishoudelijk afvalwater;
- de hemelwaterzorgplicht;
- de grondwaterzorgplicht en;
- de zuivering van stedelijk afvalwater.

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het gemeentelijk rioleringsplan. Dit is een verplichting die voortvloeit uit de Wet gemeentelijke watertaken, de Wet milieubeheer en de (Europese) Richtlijn stedelijk afvalwater.

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor alle ruimtelijke plannen. Het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) is een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk om Nederland klimaatbestendig en waterrobuust in te richten. De gemeente De Bilt is voor de periode 2021-2025 een nieuw gemeentelijk rioleringsplan (GRP) aan het opstellen. Dit nieuwe GRP wordt een Water- en rioleringsplan genoemd. Tussen 2019 en 2027 wordt binnen de gemeente De Bilt gewerkt aan de vervangingsopgave van het riool.



Afbeelding 3.3: Waterschap grenzen binnen de gemeente De Bilt (Bron: Geo-Point Utrecht)



Afbeelding 3.4: Ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater (Bron: Atlas van de Leefomgeving)

Onder de Omgevingswet staan de gemeentelijke watertaken beschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin staat dat de gemeente zorg draagt voor het beheer en onderhoud van een openbaar vuilwaterriool (artikel 3.16 Bkl).

De verplichting van een gemeentelijk rioleringsplan komt te vervallen met de Omgevingswet. Gemeenten kunnen overwegen de GRP niet te verlengen of te vernieuwen, maar een integrale visie op water in de Omgevingsvisie en de bijbehorende beleidsregels in het Omgevingsplan op te nemen. De uitvoering kan eventueel in een (omgevings)programma worden opgenomen.

Voor een aantal besluiten en regelingen op het gebied van lozingen geldt dat er straks geen landelijke regelgeving meer van toepassing is. Om te voorkomen dat hier na inwerkingtreding van de Omgevingswet een vacuüm ontstaat, heeft het Rijk centrale regels opgenomen in de Bruidsschat. Gemeenten hebben tot 2029 de tijd om de regels in lokaal beleid op te nemen of een lokale variant daarvan op te nemen in het Omgevingsplan.

(Bronnen: Waterwet, Besluit ruimtelijke ordening, Het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie, Gemeentelijk rioleringsplan)

### 3.2.3 Trends en ontwikkelingen

Met toenemende droogte en toenemende kans op hevige regenbuien is droogtestress een belangrijk aspect voor de fysieke leefomgeving. Binnen de gemeente is deze ontwikkeling met name in het veenweidegebied goed te merken. Hier treedt met name veel bodemdaling op door inklinking van de bodem en het verlagen van het waterpeil. Dit effect wordt door de toenemende droogte versterkt. Daarnaast worden (piek)buien heftiger de komende decennia waardoor juist ook meer wateroverlast kan ontstaan. In gebieden waar grondwaterproblematiek speelt is een vertraagde infiltratie in de bodem gewenst.

Nieuwe ontwikkelingen en herontwikkelingen zullen moeten inspelen op deze prominentere rol dat waterafvoer en wateropslag gaat spelen.

De huidige lokale regels voor stedelijk afvalwater en de landelijke regels voor lozingen streven dezelfde ambities en doelen na. Dat maakt het logisch de kaders voor deze regels gezamenlijk vast te leggen in de Omgevingsvisie. De Omgevingsvisie biedt ook de kans om een verbinding te maken tussen de gemeentelijke wateropgaven en andere thema's zoals klimaatadaptatie. Daarnaast biedt de Omgevingsvisie de kans om kaders te stellen voor het gebruik van het bodem- en grondwatersysteem en de bovenliggende grond, voor een duurzame benutting van het bodem- en grondwatersysteem.

### 3.2.4 Sterkte-zwakte analyse

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tussen 2019 en 2027 wordt het riool in De Bilt waar nodig vervangen. Hiermee wordt het rioleringsstelsel klaargemaakt voor de komende decennia.</li> <li>De gemeente De Bilt benut de infiltratiecapaciteit haar hogere zandgronden in de bebouwde omgeving door afkoppeling van hemelwater door middel van infiltratieriolen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er bestaat een mogelijkheid tot inzet van afvalwater voor de verwarming van wijken.</li> <li>De Omgevingswet biedt kansen voor lokaal maatwerk op het gebied van lozingen. Overwogen kan worden om een integrale watervisie in de Omgevingsvisie op te nemen.</li> <li>Er zijn kansen om in de Omgevingsvisie aan te sluiten bij een klimaatadaptieve omgang met water.</li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedreigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er is weinig oppervlaktewateren binnen de gemeente. Op hogere zandgronden zijn bijna geen (natuurlijke) watergangen aanwezig waardoor overtollig water naar de lagere gedeeltes afstromen. Water kan moeilijk worden vastgehouden in dit gebied waardoor de kans op droogte toeneemt.</li> <li>De aanwezige oppervlaktewateren zijn van matige tot slechte ecologische kwaliteit.</li> <li>Er is sprake van bodemdaling door dalende grondwaterstanden, met name in het veengebied. Dit leidt tot inklinking en oxidatie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Door klimaatverandering is er een toenemende kans op zowel wateroverlast door piekbuien en droogtestress door langdurige perioden van droogte.</li> <li>Er bestaat de mogelijkheid dat er een peilbesluit wordt genomen waardoor het waterpeil in de gemeente wijzigt. De discussie hieromtrent draait om de vraag of een gewijzigd peilbesluit ten gunste van de agrarische sector of het tegengaan van inklinking en verdroging wordt genomen.</li> </ul>

## 3.3 Klimaatadaptatie

### 3.3.1 Huidige situatie

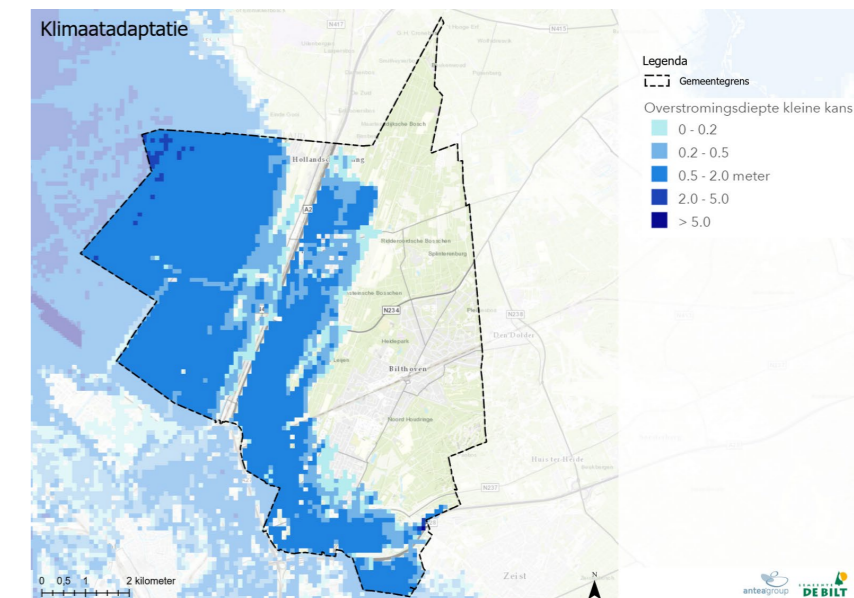
Klimaatadaptatie is met de ontwikkelingen rondom klimaatverandering een belangrijk aspect. Door het veranderend klimaat treden verschillende effecten op. Zo worden zomers steeds droger en is er door de stijgende temperatuur toenemende hittestress in bebouwd gebied. Daarnaast is er een toenemende kans op overstromingen en zal er vaker sprake zijn van hevige buien, waardoor wateroverlast toeneemt.

#### Wateroverlast

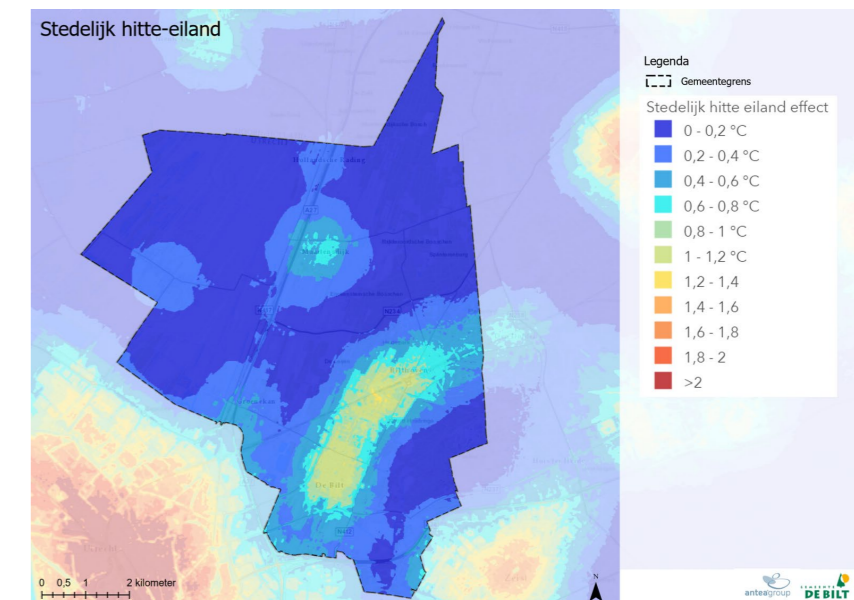
In De Bilt speelt wateroverlast in het buitengebied een rol. Vooral in de landelijke kernen van Hollandsche Rading, Westbroek, Maartensdijk en Groenekan bestaat een kleine kans dat er tussen de 0,5 -2,0 meter water komt te staan (zie afbeelding 3.6). Logischerwijs vindt dit plaats in deze gebieden, omdat dit laagveengebieden betreffen.

#### Hitte-eilandeffect

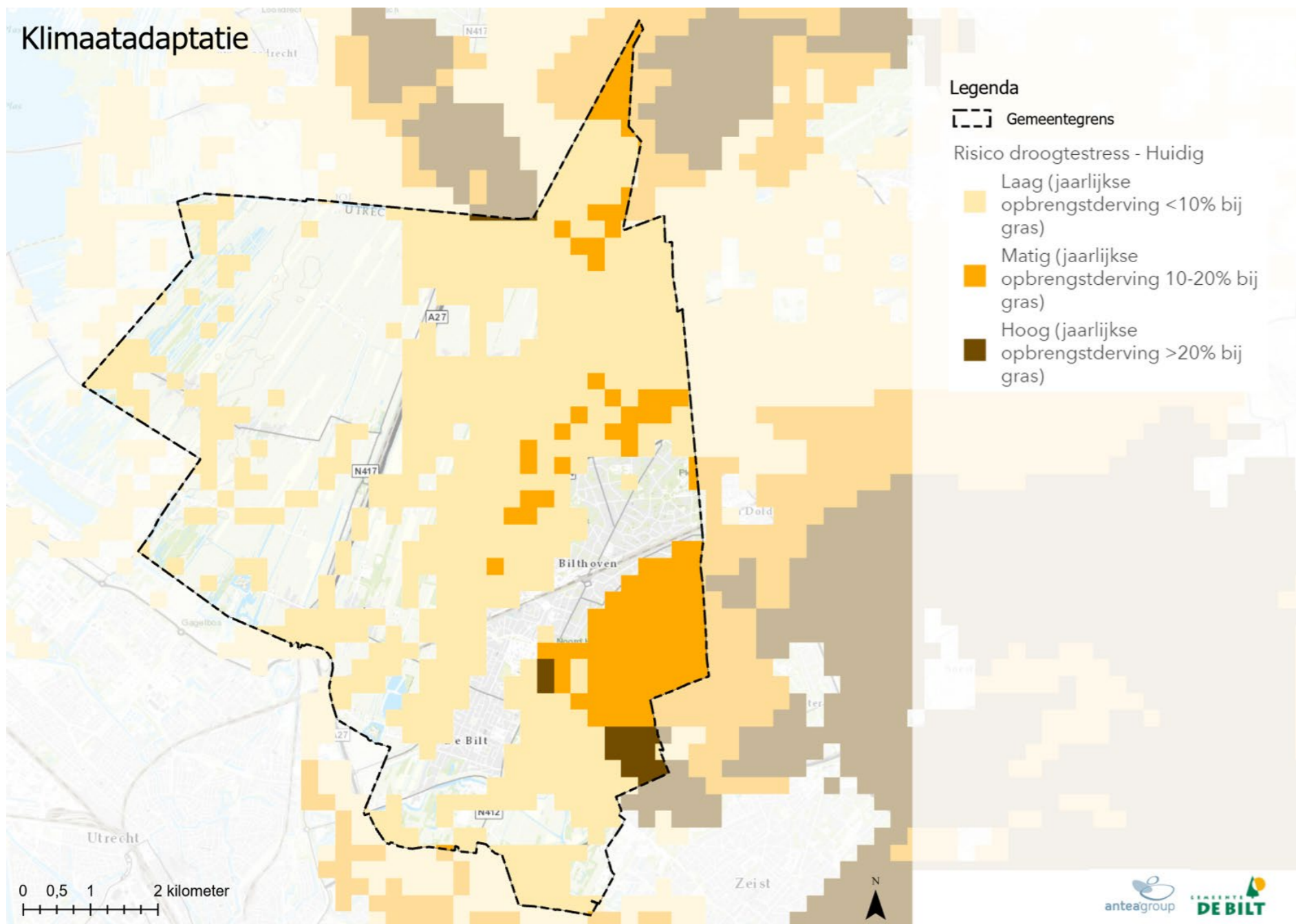
Het hitte-eiland effect ontstaat wanneer warmte niet kan ontsnappen. In sterk bebouwde gebieden blijft warmte langer hangen als gevolg van de stenige omgeving. In de stad en sterk bebouwde gebieden is het risico hierop het grootst. Dit leidt bij mens (en dier) tot het fenomeen hittestress (zie hoofdstuk 5). Met name bij ouderen kan dit zorgen voor negatieve effecten op de gezondheid. Afbeelding 3.7 laat het stedelijk hitte-eiland effect in gemeente De Bilt zien. Dit is het gemiddelde verschil in luchttemperatuur tussen de stedelijke en omliggende landelijke gebieden. In de kernen De Bilt en Bilthoven ligt de temperatuur in warme perioden gemiddeld 1,2 tot 1,4 graden hoger dan in de omliggende landelijke gebieden. Boven de 1 graad is er sprake van een significant waarneembare hitte. Door het verminderen van het stenig oppervlak (ook wel steenbreek genoemd), kan een positief effect behaald worden op het hitte-eilandeffect.



Afbeelding 3.6: De waterhoogte bij een kleine overstromingskans (Bron: Atlas van de Leefomgeving).



Afbeelding 3.7: Hitte-eiland effect De Bilt (bron: Atlas voor de Leefomgeving)



Afbeelding 3.8: Risico op droogtestress (Bron: Klimateffectatlas).

### Droogtestress

Doordat er langer periodes van droogte zijn komt er meer druk op de watervoorziening en is vasthouden van water van belang om ook tijdens deze periodes in voldoende water voor onder andere landbouw en natuur te voorzien. In afbeelding 3.8 is te zien waar in de gemeente De Bilt kans op droogtestress ontstaat. De toenemende kans op droogte vergroot ook de kans op natuurbranden. Daarom is De Bilt aangemerkt als zogeheten natuurbrandgemeente.

### 3.3.2 Beleidsuitspraken

In het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) is afgesproken dat gemeenten in 2050 klimaatbestendig moeten zijn. Het Deltaplan is opgebouwd uit zeven ambities.

De provincie Utrecht heeft als ambitie om in 2050 klimaatbestendig en waterveilig te zijn. Om dit te kunnen bereiken wordt klimaatadaptatie geïntegreerd in de op te stellen omgevingsvisies en verordeningen van gemeenten. Ook wordt er gedurende deze periode geïnvesteerd in pilots en projecten die gericht zijn op klimaatadaptatie. En tenslotte wordt er bij ruimtelijke plannen rekening gehouden met de toekomstbestendigheid van onder andere woningen en wegen. Tussen het Programma Klimaatadaptatie 2020-2025 en de door de regio op te stellen Regionale Adaptatie Strategie RAS is een duidelijke koppeling te maken.

Tegelijk met het opstellen van het Water- en Rioleringsplan is er in de gemeente De Bilt een Klimaatstrategie opgesteld. Hierin wordt omschreven hoe de gemeente omgaat met wateroverlast, droogte, hitte en overstromingen (waterveiligheid). Conform de afspraken in het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie moeten gemeenten in 2020 klimaatadaptatie in het ruimtelijk beleid hebben verankerd. In de klimaatstrategie geeft de gemeente aan op welke wijze zij richting 2050 water-robust en klimaatbestendig wordt.

(Bronnen: DRPA, Omgevingsvisie Provincie Utrecht, Klimaatstrategie De Bilt)

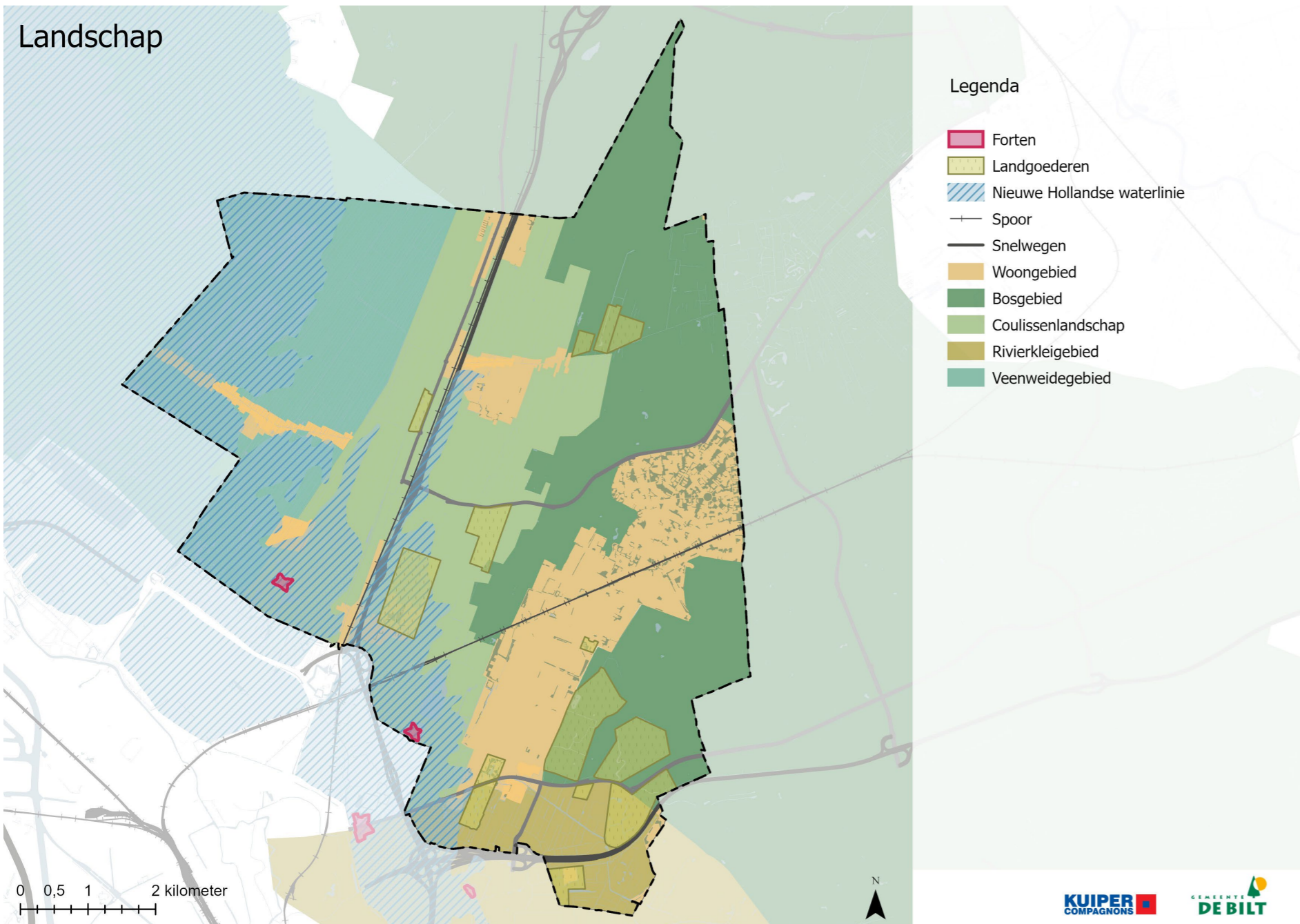
### 3.3.3 Trends en ontwikkelingen

Naar verwachting zal de klimaatverandering zich de komende jaren alleen maar verder voortzetten waardoor zomers warmer zijn, er meer kans is op piekbuien en langere periodes van droogte. Er is hierdoor toenemende kans op hittestress in stedelijk gebied. De kans op wateroverlast door piekbuien zal tevens toenemen. Daarnaast is er door de toenemende verandering in weerextremen ook een vergrote kans op droogtestress.

### 3.3.4 Sterkte-zwakte analyse

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er is veel groen in het buitengebied aanwezig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inzetten op steenbreek ter vermindering van hittestress. Dit is ook positief voor de bevordering van waterinfiltratie in de bodem.</li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedreigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>De openbare ruimte in sommige delen van De Bilt en Bilthoven hebben relatief veel verharding, waardoor er hitte-eilanden kunnen ontstaan en er een grotere kans is op wateroverlast.</li> <li>Er is een verhoogde kans op wateroverlast in veengebieden door inklinking van de bodem in combinatie met toenemende neerslag (piekbuien).</li> <li>Er is in het oosten van de gemeente een verhoogde kans op droogtestress doordat het water van de hoger gelegen delen afstromen naar lagere delen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klimaatverandering leidt tot met meer piekbuien, langere periodes van droogte en toenemende kans op hittestress.</li> <li>De Bilt heeft vanwege de verhoogde kans op droogtestress een evenredig verhoogde kans op natuurbranden.</li> </ul>

## Landschap



Afbeelding 4.2: Landschappelijke waarden De Bilt.



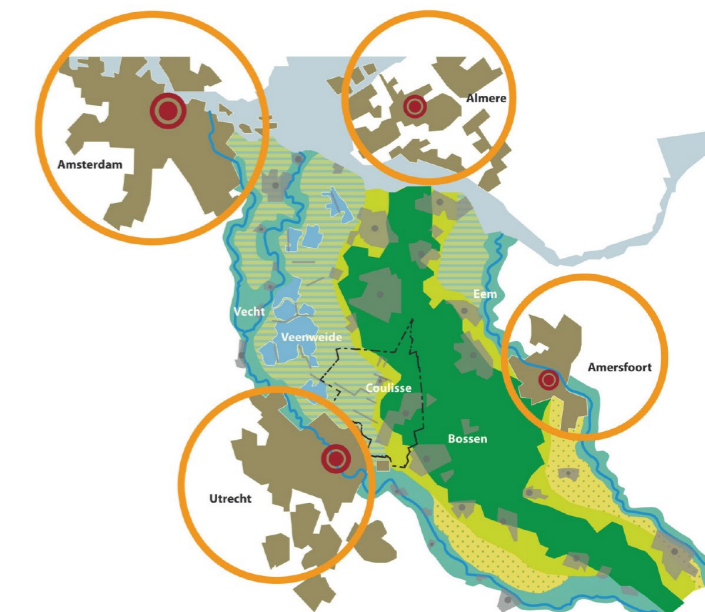
## 4 LANDSCHAP, ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

### 4.1 Huidige situatie

#### Landschap en cultuurhistorie

Binnen de regio de Noordvleugel van de Randstad is De Bilt onderdeel van het 'landschappelijk hart' (zie afbeelding 4.1.). Het landschap wordt hierbij gekenmerkt door het samenspel van vier cultuurhistorische waardevolle landschappen met bijbehorende landschappelijke waarden op de overgang van hoog naar laag (zie afbeelding 4.2.). Het betreft het laaggelegen open, agrarische veenweidegebied in het westen als onderdeel van het Groene Hart, het relatief hooggelegen gesloten bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug in het noordoosten, het kleinschalig coulissenlandschap op de overgang van hoog naar laag en tot slot in het zuiden de rand van het rivierkleigebied van de Kromme Rijn. De zes kernen hebben zich door de eeuwen heen in het landschap gevoegd. Zo zijn bijvoorbeeld Bilthoven en De Bilt vergroeid met de groene kamers en bossen van de Utrechtse Heuvelrug. De bebouwingslinten van Groenekan, Maartensdijk en Westbroek zijn daarentegen gelegen langs de oost-west georiënteerde ontginningsassen in het (half)open landschap.

Naast de cultuurhistorisch waardevolle landschappelijke structuren zijn er in de gemeente zeer veel bijzondere cultuurhistorische elementen aanwezig, zoals forten en landgoederen. Al eeuwen is de gemeente De Bilt een plek van strategisch belang en een uitloopgebied voor de stedeling om te wonen en te ontspannen. Zo loopt de Nieuwe Hollandse Waterlinie, die door de UNESCO is genomineerd als Werelderfgoed, door het gebied. Deze vormt nu de herkenbare overgang tussen de stad Utrecht en het landschappelijk ommeland. Ook kent De Bilt een aantal historische landgoederen die fraai zijn gelegen op de overgang van de landschapszones. Behalve de forten en landgoederen is er nog veel meer cultuurhistorie te vinden, zoals watertorens, kerkjes en (andere) rijksmonumenten.

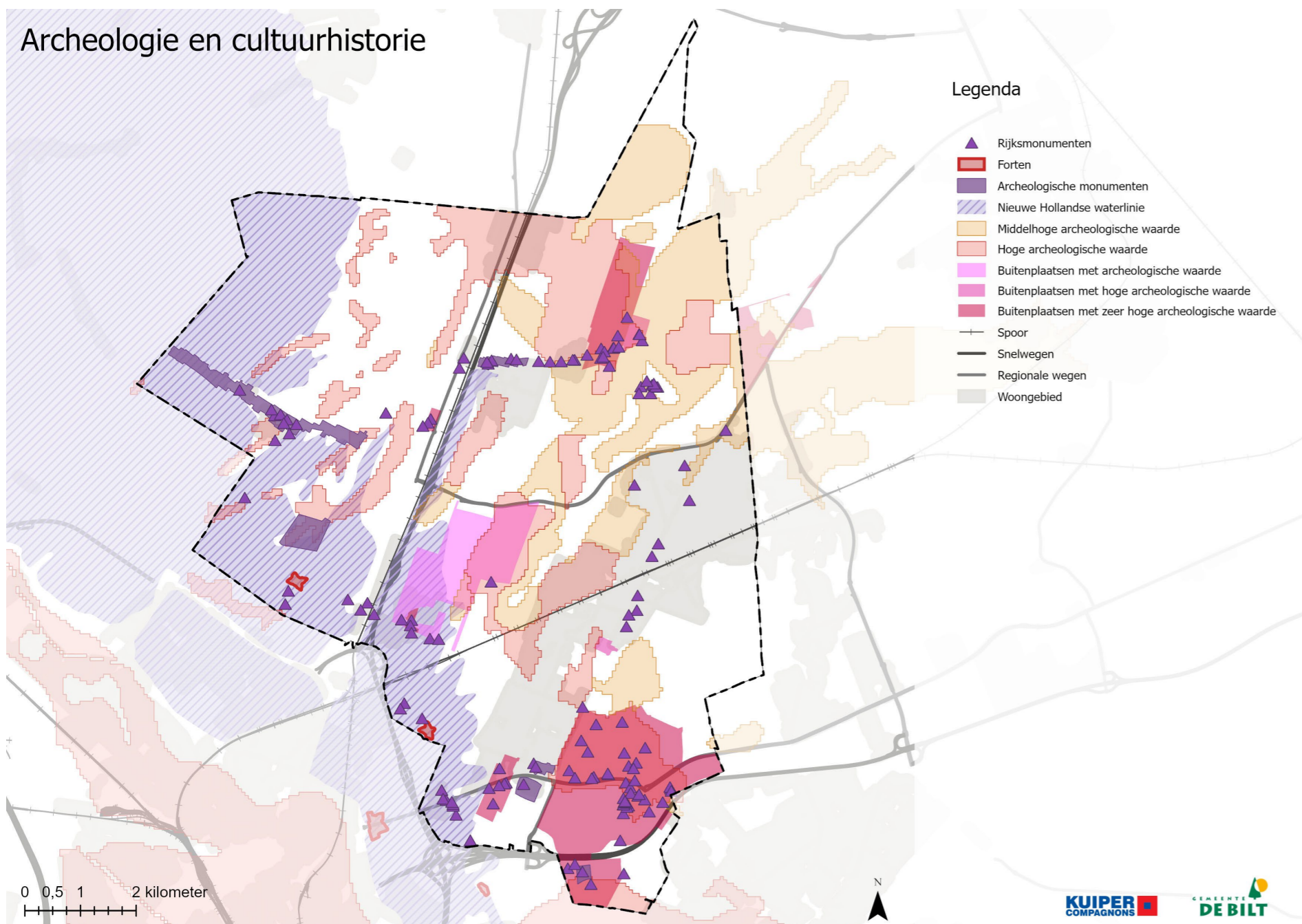


Afbeelding 4.1: Ligging De Bilt en vier typen landschapBron: Structuurvisie De Bilt (2012)

#### Archeologie

Binnen de gemeente zijn diverse terreinen van hoge archeologische waarde aanwezig (zie afbeelding 4.3 weergegeven als archeologische monumenten). Het betreft onder andere een terrein met resten van een jachtkamp uit het Mesolithicum, en twee terreinen met overblijfselen van Middeleeuwse kloosters. Dit zijn respectievelijk de Sint Laurentiusabdij ten zuiden van de A28 in Oostbroek, en het daarvan afgesplitste vrouwenklooster Nova Curia op het KNMI-terrein, die beide zijn gesticht in het begin van de 12e eeuw.

## Archeologie en cultuurhistorie



Afbeelding 4.3: Cultuurhistorische en archeologische waarden De Bilt.

**Recreatie en toerisme**

De vele cultuurhistorische objecten en structuren dragen bij aan een prettige leefomgeving en zijn van grote recreatieve waarde. Recreatie wordt steeds belangrijker voor de gemeente De Bilt. De Utrechtse Heuvelrug en de Biltse Duinen, De Nieuwe Hollandse Waterlinie (met onder andere recreatiegebied Noorderpark-Ruigenhoek) en de landgoederenzone zijn recreatieve trekkers zowel voor eigen inwoners en inwoners uit Utrecht als voor toeristen (zie afbeelding 4.4.). In totaal zijn er circa 275 (directe) banen in de toeristische sector in de gemeente De Bilt. Dat is circa 1,5% van de totale werkgelegenheid in de gemeente (zie hoofdstuk 7). De werkgelegenheid is verspreid over circa 40 recreatieve voorzieningen zoals hotels, campings, Bed & Breakfast, boerenactiviteiten, golfbanen en activiteiten- en evenementenlocaties (zie afbeelding 4.4). Het betreft niet alleen voorzieningen voor dagtoerisme, maar zeker ook voor verblijfstoerisme. Met name verblijfstoerisme is in de afgelopen jaren toegenomen en betreft inmiddels circa 145.000 overnachtingen per jaar (cijfers 2019). Veel van deze bedrijven creëren overigens ook indirecte werkgelegenheid.

**4.2 Beleidsuitspraken**

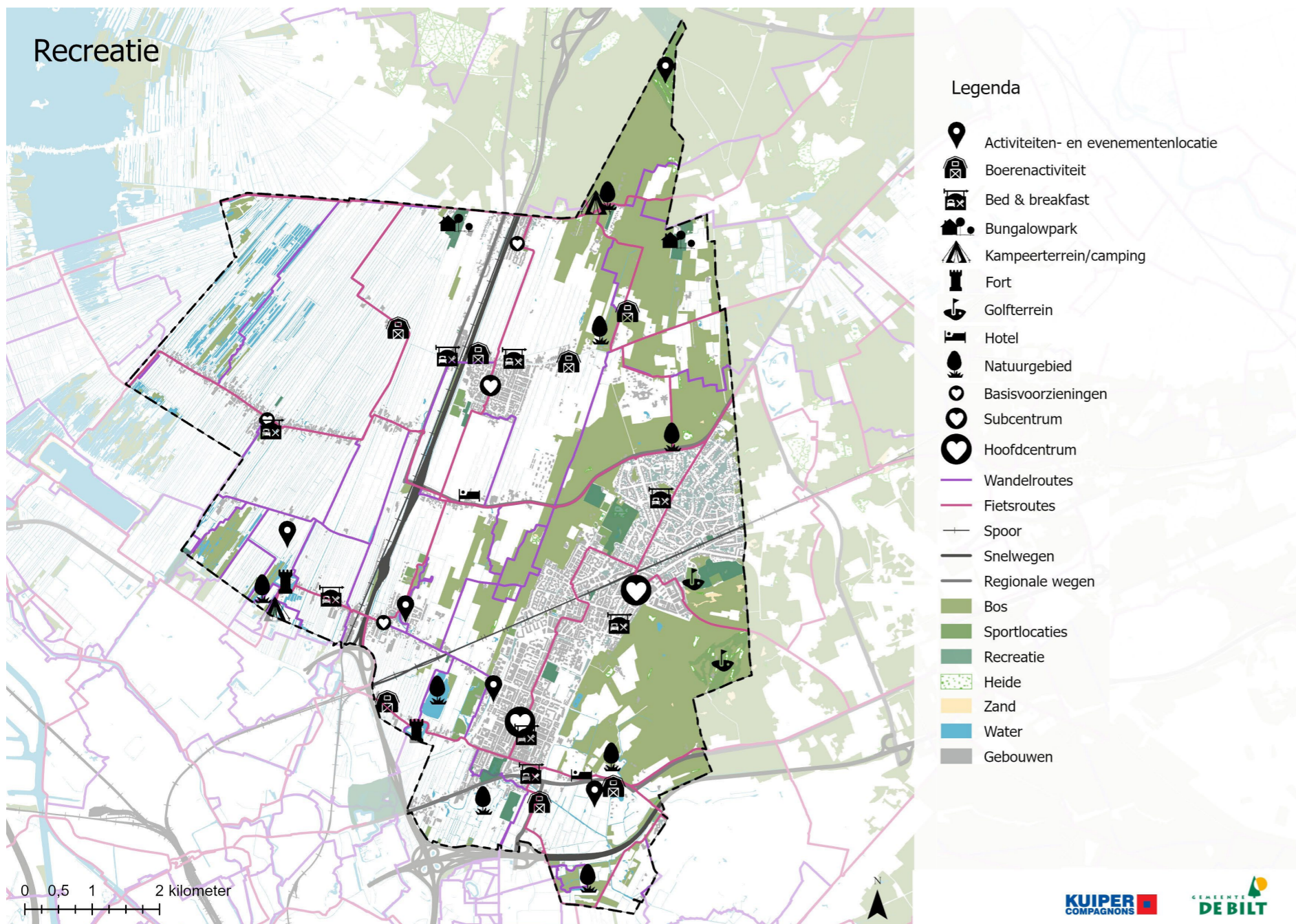
De NOVI en POVI gaan uit van het beschermen en benutten van landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden als dragers en aanjagers van omgevingskwaliteit. De gemeente sluit hierop aan en stelt dat het landschap de duurzame onderlegger is voor ruimtelijk gebruik en ontwikkeling. Dit geldt niet alleen voor het buitengebied. Ook de dorpskernen wil de gemeente verknopen met het landschap. De (groen)structuur is immers sterk bepaald door de specifieke ligging in het landschap. Vanwege het hooggewaardeerde landschap gaat het beleid alleen uit van kleinschalige ontwikkelingen die goed zijn ingepast in het landschap, rekening houdend met de landschappelijke karakteristiek. De gemeente stelt dat voorafgaand aan nieuwe ruimtelijke planvorming een weloverwogen omgang met archeologie en cultuurhistorie geborgd moet worden.

De gemeentelijke Archeologische Beleidskaart geeft concreet aan onder welke voorwaarden ingrepen (verstoringen) in de ondergrond mogen worden uitgevoerd en hoe hiermee moet worden omgegaan. Ook geeft de kaart inzicht in archeologische verwachtingen en verwachtingswaarden. Het gemeentelijke

archeologiebeleid is echter verouderd en kan een toetsing aan de bepalingen over "aantoonbare archeologische verwachtingen" in de Omgevingswet niet doorstaan. Zo geldt op de huidige beleidskaart archeologie bijvoorbeeld voor circa een kwart van het gemeentelijke grondgebied een onbekende archeologische verwachting. Verder heeft de gemeente het uitgangspunt om cultuurhistorische landschapsstructuren, elementen en monumenten te behouden (en eventueel te herstellen). Cultuurhistorische waardevolle thema's waarop de gemeente inzet betreffen de ontginningen, dijken en weteringen – de dorpen en gehuchten – historische infrastructurele lijnen – landgoederen – forten, linies en bunkers. De gemeente heeft echter slechts een deel van de beschermingswaardige monumenten geregistreerd als monument.

Vanuit de POVI en het REP van de U16 wil men inzetten op een goede toegankelijkheid in combinatie met de beleving van de groenblauwe en (cultuurhistorische) recreatieve hoofdstructuur: onder andere de Utrechtse Heuvelrug, de Waterlinie en de landgoederen. Recreatieve routes die goed aansluiten op het stedelijk gebied en groenstructuren die ook doorlopen in het stedelijk gebied, versterken de stad-land verbinding. Hierbij zijn 'natuurstations' Hollandsche Rading en Driebergen-Zeist belangrijke toegangspoorten. De gemeente sluit hierop aan en wil de rijke cultuurhistorie beter beleefbaar maken voor inwoners en recreanten en de recreatieve sector een kwaliteitsimpuls geven. Met name de opwaardering van de Nieuwe Hollandse Waterlinie kan de landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van dit gebied vergroten. Tegelijkertijd kan de zone zo een stevige groene, recreatieve buffer vormen tussen het landelijk gebied en de groeiende stad Utrecht, als doorontwikkeling van het regionale Ringpark Concept (zie paragraaf 2.4.). De gemeente wil met name inzetten op het beleefbaar maken van de forten en landgoederenzone. Hiervoor is regionale samenwerking van belang. Voorzieningen moeten hierop worden aangepast. De gemeente wil extra ontwikkelingsmogelijkheden bieden, met name in hogere/luxe segment. Tot slot zet de gemeente met haar cultuurbeleid in op de versterking van het cultuuraanbod door de culturele infrastructuur te versterken, het publieksbereik te vergroten en cultureel ondernemerschap te stimuleren.

*Bronnen: Structuurvisie (2012), Nota erfgoed- en archeologiebeleid (2013), Cultuurhistorische Waardenkaart (2011), Cultuurbeleid (2016-2020), Landschapsontwikkelingsplan Rijngebied+ (2009).*



Afbeelding 4.4: Recreatieve waarden De Bilt.

### 4.3 Trends en ontwikkelingen

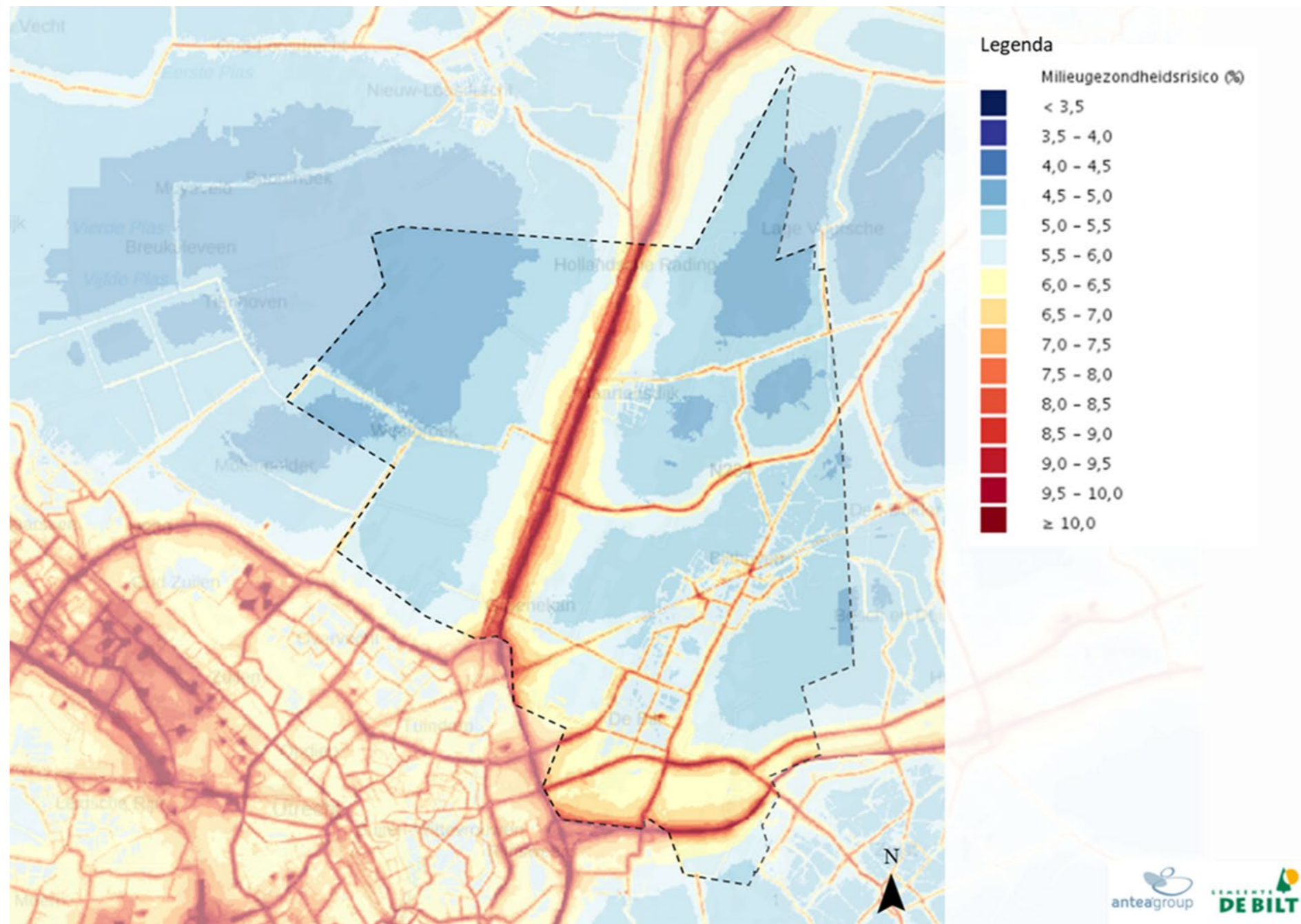
Het Biltse landschap en dorpen komen steeds meer onder druk te staan. Met name de regionale verstedelijkingsopgave zorgt ervoor dat er veel ruimteclaims komen te liggen op het omliggende landschap. Denk hierbij aan de forse woningbouwopgave, ruimte voor bedrijvigheid en de hierbij benodigde opwaardering van infrastructuur en mobiliteit. Daarnaast heeft de regionale energiestrategie ook een forse ruimteclaim. Op basis van rijks- en provinciaal landschapsbeleid moeten naar verwachting de meeste van deze ruimteclaims landen in het coulissenlandschap. Het coulissenlandschap kenmerkt zich echter als een zeer aantrekkelijk kleinschalig landschap met hoge cultuurhistorische waarden.

Door groeiende welvaart hebben mensen steeds meer vrije tijd. Het aanbod aan mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding is dan ook enorm gegroeid, waarbij de nadruk ligt op dagrecreatie en/of korte uitstapjes. De markt kent kritische consumenten. Men zoekt naar beleving en verrijkende ervaringen. Bij de invulling van de recreatieve sector ligt steeds meer nadruk op thematisering en clustering van recreatieve voorzieningen, waarbij de authenticiteit van de plek/regio erg belangrijk is (globalisering versus lokalisering). In De Bilt zijn de Utrechtse Heuvelrug, De Nieuwe Hollandse Waterlinie en de landgoederen recreatieve trekkers. Het is prettig om in een groene omgeving dicht bij de stad te recreëren en de natuur te beleven. De coronapandemie heeft deze behoefte nog eens versterkt. Daarbij is er sprake van een herwaardering van cultuurhistorie, zowel landschappelijke structuren als cultuurhistorische elementen en monumenten. Aandachtspunt hierbij is echter dat de kosten voor het onderhoud van cultureel erfgoed oplopen en dat verdienmodellen onder druk staan.

### 4.4 Sterkte-zwakte analyse

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Binnen de regio de Noordvleugel van de Randstad is De Bilt onderdeel van het 'landschappelijk hart' van de Noordvleugel van de Randstad. Het landschap wordt gekenmerkt door het samenspel van vier cultuurhistorische waardevolle landschappen op de overgang van hoog naar laag.</li> <li>• De landschappelijke structuren en manier waarop de kernen in het landschap zijn gevoegd bepalen in hoge mate de identiteit van De Bilt en zorgt voor een prettige woonomgeving.</li> <li>• De vele cultuurhistorische objecten en structuren zijn van grote recreatieve waarde. De Utrechtse Heuvelrug, De Nieuwe Hollandse Waterlinie en de landgoederen zijn recreatieve trekkers.</li> <li>• De gemeente De Bilt beschikt over een rijk en gevarieerd archeologisch erfgoed.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Door versterking van landschappelijke waarden blijft gemeente De Bilt de groene gemeente aan de stadsrand.</li> <li>• Archeologische waarden kunnen worden benut om ruimtelijke ontwikkelingen te versterken, bijvoorbeeld door het beleefbaar maken van archeologische vondsten.</li> <li>• Door betere recreatieve benutting van het landschap en cultuurhistorie is het mogelijk om economische spin-off te creëren binnen de gemeente.</li> <li>• Herwaardering van de cultuurhistorie biedt kansen voor beheer van onder andere de landgoederenzone en de forten in De Nieuwe Hollandse Waterlinie.</li> <li>• Om cultuurhistorisch erfgoed optimaal te behouden zullen alternatieve manieren van financiering gezocht moeten worden. Kansrijk zijn de verbreding van de gebruiksmogelijkheden en/of herontwikkeling van erfgoed dat zijn originele functie heeft verloren.</li> <li>• Culturele activiteiten en de inbreng van beeldende kunst, en (landschaps-)architectuur kan een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving en de kwaliteit van wonen, werken en recreëren in De Bilt. Bovendien draagt het bij aan de versterking van de betrokkenheid van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties.</li> <li>• Er ligt een opgave om, met name in het veenweidegebied, de duurzame landbouwtransitie vorm te geven binnen de landschappelijke kaders.</li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedreigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het gemeentelijk archeologiebeleid is verouderd en kan een toetsing aan de bepalingen over 'aantoonbare archeologische verwachtingen' in de Omgevingswet niet doorstaan.</li> <li>• De gemeente heeft slechts een deel van de beschermingswaardige monumenten geregistreerd als monument.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In sommige gebieden is sprake van verrommeling of dreigt verrommeling als gevolg van diverse (regionale) ruimteclaims (woningbouwopgave en de energietransitie), die verdergaan dan de kleinschalige ontwikkelingen waarover in het bestaande beleid gesproken wordt.</li> <li>• Naar verwachting moeten de meeste ruimteclaims landen in het coulissenlandschap. Het coulissenlandschap kenmerkt zich echter als een zeer aantrekkelijk kleinschalig landschap met hoge cultuurhistorische waarden.</li> <li>• Recreatieve activiteiten kunnen de kernkwaliteiten van een gebied schaden.</li> <li>• De kosten van archeologische onderzoeken kunnen hoog oplopen en het draagvlak voor maatregelen ter bescherming van archeologische waarden verminderen.</li> </ul>





Afbeelding 5 1: Milieugezondheidsrisico's uitgedrukt in percentage milieugerelateerde ziekten.



## 5 MILIEU EN GEZONDHEIDSBESCHERMING

In dit hoofdstuk is ingegaan op de milieuaspecten die een relatie hebben met de gezondheidsbescherming van het individu. Medio 2019 presenteerde het Rijk richtinggevende kaders in het Ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Een van de vier integrale prioriteiten daarin luidt Sterke en gezonde steden en regio's. De ontwerp schets benoemt de relatie milieu en gezondheid, en het verminderen van overlast door stank, geluid en vervuilde lucht. In de NOVI wordt een versterkte samenwerking tussen het fysiek en sociaal domein benadrukt. Een stip op de horizon voor 2050 is dat de leefomgeving in Nederland inwoners ook verleidt tot een gezonde leefstijl. De Atlas voor de Leefomgeving monitort de milieugezondheidsrisico's voor het individu. Afbeelding 5.1 laat een cumulatie van diverse milieufactoren zien die negatief bijdragen aan de volksgezondheid: luchtverontreiniging, geluidhinder, veiligheid en geur- en stofhinder. In de kernen langs de wegen en langs de rijkswegen zijn de milieugezondheidsrisico's het grootst: meer dan 5,5% van ziekten zijn hier milieugerelateerd. In het buitengebied ligt dit percentage lager: 4,5-5,5%.

### 5.1 Luchtkwaliteit

#### 5.1.1 Huidige situatie

Voor het aspect luchtkwaliteit wordt gekeken naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Een verhoogde concentratie luchtverontreinigende stoffen kan namelijk van invloed zijn op de positieve gezondheid van bewoners in een gebied. De luchtverontreiniging is altijd een mix van diverse stoffen en de mate van verontreiniging is afhankelijk van verschillende bronnen die emitteren. Zo zijn verkeer en houtstook belangrijke bronnen voor luchtverontreinigende stoffen, maar ook bedrijven en veehouderijen hebben invloed op de luchtkwaliteit. In de Nederlandse wet- en regelgeving zijn de grenswaarden (zoals in 2020) voor verschillende luchtverontreinigende stoffen opgenomen. De belangrijkste staan in tabel 5.1. Daarnaast wordt in toenemende getoetst aan de strengere streefwaarden van de World Health Organization (WHO). Ook deze zijn opgenomen in de tabel.

Stof	Toetsingsperiode	Wettelijke grenswaarde	WHO Streefwaarde
NO <sub>2</sub>	Jaargemiddeld	40 µg/m <sup>3</sup>	Maximaal 40 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub>	Jaargemiddeld	Maximaal 40 µg/m <sup>3</sup>	Maximaal 20 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub>	Etmaalgrenswaarde	Maximaal 35 maal per jaar meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>	Maximaal 35 maal per jaar meer dan 50 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>2,5</sub>	Jaargemiddeld	Maximaal 25 µg/m <sup>3</sup>	Maximaal 10 µg/m <sup>3</sup>
Roet	Jaargemiddeld	Voor roet bestaat geen Europese norm en geen WHO-advieswaarde. Wel heeft de WHO informeel een (gezondheidskundige) richtwaarde benoemd van 1,03 µg/m <sup>3</sup>	

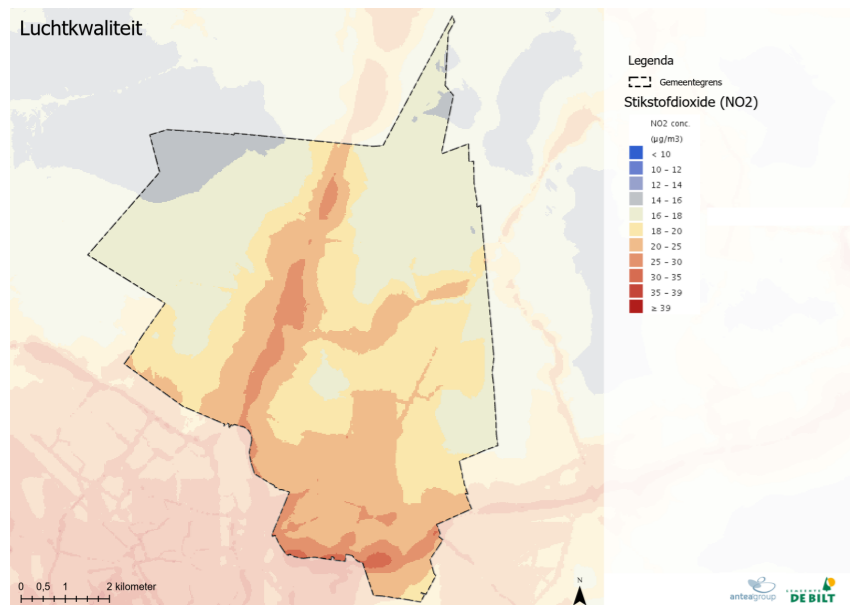
Tabel 5.1: Grenswaarden 2020 voor verschillende luchtverontreinigingsstoffen (wettelijk en WHO).

#### Stikstofdioxiden (NO<sub>2</sub>)

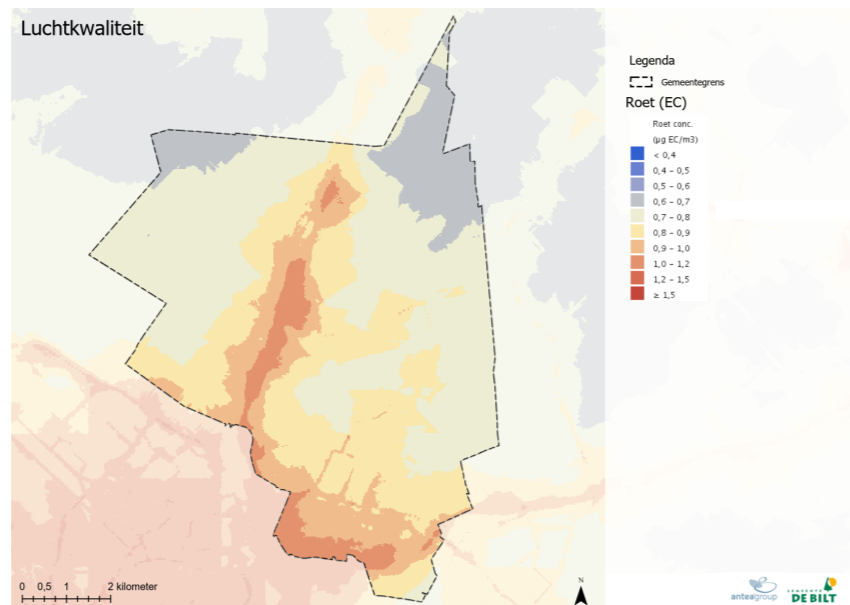
In de huidige situatie wordt de concentratie stikstofdioxide in De Bilt niet overschreden. De hoogste waarden liggen met name rond de A27 en de A28 (zie afbeelding 5.2). De hoogste concentratie aan stikstofdioxide is 26 µg/m<sup>3</sup>. Deze concentratie wordt berekend bij het knooppunt Rijsweerd. Deze waarde ligt ruim onder de wettelijke grenswaarde als de WHO advieswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. De uitstoot van stikstofdioxide voldoet aan de gestelde grenswaarde. Echter, een afname van de uitstoot zou beter zijn voor de luchtkwaliteit en daarmee de positieve gezondheid van de inwoners.

#### Roet

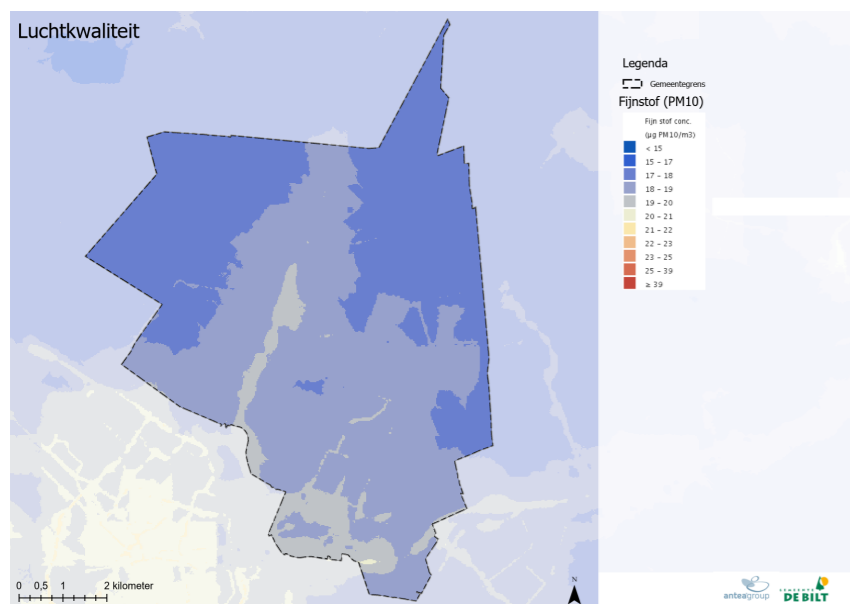
Voor roet bestaat geen Europese norm en geen WHO-advieswaarde. Wel heeft de WHO informeel een (gezondheidskundige) richtwaarde benoemd van 1,03 µg/m<sup>3</sup>. In afbeelding 5.3 is te zien dat deze richtwaarde rond de A27 wordt overschreden. Voor de rest van de gemeente De Bilt blijft de waarde onder de gezondheidskundige richtwaarde. Wel is te zien dat de waarde rond de wegen en in de kern van De Bilt hoger ligt dan in het buitengebied. Daarnaast kan roet lokaal grotere gezondheidseffecten hebben wanneer men stelselmatig hout stookt, zoals ademhalingsproblemen.



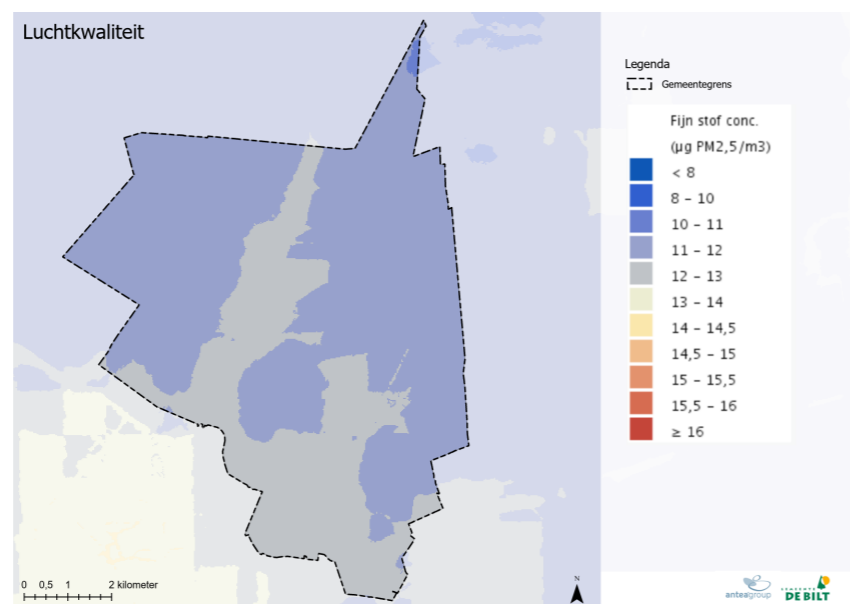
Afbeelding 5.2: Achtergrondconcentratie stikstofdioxide in De Bilt in 2018 (Bron: Atlas van de Leefomgeving).



Afbeelding 5.3: Achtergrondconcentratie Roet in de Bilt in 2018 (Bron: Atlas van de Leefomgeving).



Afbeelding 5.4: Achtergrondconcentratie fijnstof (PM10) in De Bilt in 2018 (Bron: Atlas van de Leefomgeving).



Afbeelding 5.5: Achtergrondconcentraties zeer fijnstof (PM2,5) in De Bilt 2018 (Bron: Atlas van de leefomgeving).

### Fijnstof (PM10)

Ook de concentratie van fijnstof (PM10) is het hoogst langs de A27 en de A28 (zie afbeelding 5.4). Daarnaast is ook in het centrum van De Bilt een hogere concentratie gemeten dan in de rest van de gemeente. De hoogste concentratie aan fijnstof is 21 µg/m<sup>3</sup>, dit ligt ruim onder de wettelijke grenswaarde voor fijnstof. Wel overschrijdt dit de advieswaarde gesteld door de WHO (20 µg/m<sup>3</sup>). In de rest van de gemeente wordt wel aan de WHO-advieswaarde voldaan. Ondanks dat de wettelijke waarden niet worden overschreden, zou een afname van de concentratie fijnstof beter zijn voor de positieve gezondheid van de inwoners. Fijnstof is echter moeilijker te sturen dan stikstofdioxiden, omdat fijnstof niet alleen afkomstig is van veehouderijen binnen de gemeente maar ook vooral van buiten de gemeente komt (veehouderijen, luchtvaart, het buitenland, etc.).

### Zeer fijnstof (PM2,5)

Van de luchtverontreinigende stoffen is zeer fijn stof (PM2,5) het meest schadelijk voor de gezondheid. De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland geven aan dat de concentratie PM2,5 in gemeente De Bilt tussen de 10 en de 12 µg/m<sup>3</sup> is. Uit de Atlas voor de Leefomgeving (afbeelding 5.5) is te zien dat de concentratie net wat hoger ligt langs de A27 en rond de kern van De Bilt. De concentratie PM2,5 blijft daarbij ver onder de wettelijke normen. Wel wordt de WHO-advieswaarde overschreden waardoor gezondheidseffecten niet zijn uit te sluiten. Zeer fijnstof kan bij kleine concentraties namelijk al zorgen voor luchtwegklachten en hart en vaatziekten.

### 5.1.2 Beleidsuitspraken

De grenswaarden zijn wettelijk vastgelegd in de Wet Milieubeheer en vertegenwoordigen het niveau waaronder geen onacceptabele gezondheidseffecten of onaantwoordbare nadelige milieueffecten optreden als gevolg van de heersende concentraties aan luchtverontreiniging. Naast de wettelijk vastgestelde grenswaarden, zijn er ook streefwaarden vanuit de World Health Organization (WHO) waarmee wordt aangespoord om een verbetering van de positieve gezondheid na te streven. De gemeente De Bilt heeft echter geen additioneel beleid ter bevordering van de luchtkwaliteit.

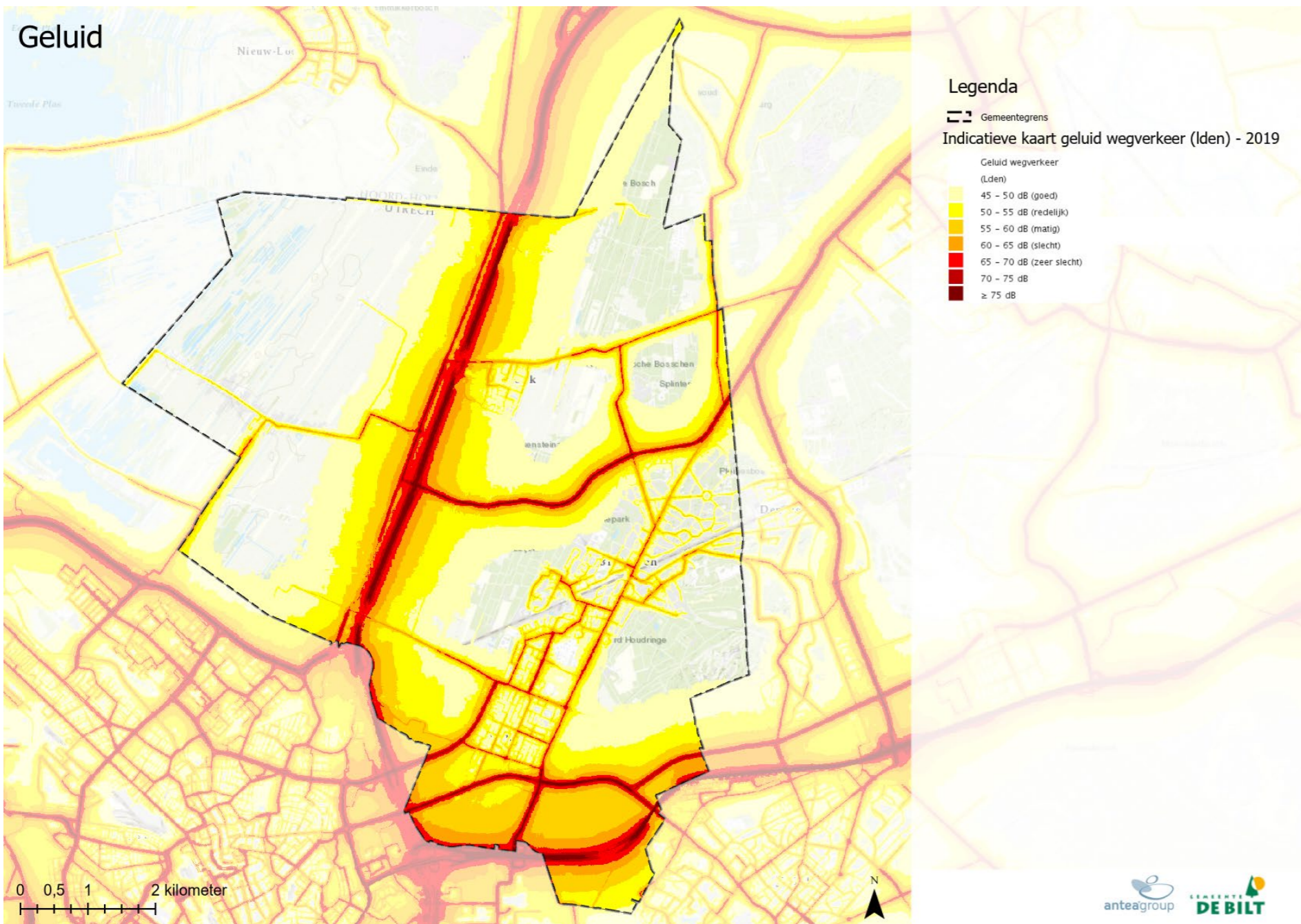
(Bronnen: Wet Milieubeheer, WHO).

### 5.1.3. Trends en ontwikkelingen

Door de technologische ontwikkeling (elektrische auto's en schonere bedrijven) en door landelijk beleid dat wordt gevoerd op het verminderen van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen, is er een dalende trend zichtbaar van de concentratie aan luchtverontreinigende stoffen. Naar verwachting zal deze trend de komende jaren verder doorzetten. De concentratie van fijnstof zal minder snel dalen dan de concentratie stikstofdioxide doordat fijnstof mede afhankelijk is van ontwikkelingen in de landbouw en in het buitenland. Stikstofdioxide is daarentegen afhankelijk van de hoeveelheid verkeer.

### 5.1.4 Sterkte-zwakte analyse

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er zijn in de huidige situatie geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden voor de luchtkwaliteit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Door technologische ontwikkelingen wordt er een verminderde uitstoot van luchtverontreinigende stoffen verwacht.</li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedreigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>De WHO-advieswaarden wordt niet overal in de gemeente behaald. Dit geldt voor de concentratie fijn stof en de concentratie zeer fijn stof.</li> <li>De gemeente hanteert geen additioneel beleid met betrekking tot luchtverontreiniging om de gezondheidssituatie te verbeteren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Als gemeente heb je niet volledig regie over hoe er om wordt gegaan met luchtkwaliteit in de regio (of zelfs op (supra)nationaal) niveau.</li> </ul>



Afbeelding 5.6: Gecumuleerd wegverkeerslawaai diverse wegcategorieën (Bron: Atlas voor de Leefomgeving).

## 5.2 Geluid

### 5.2.1 Huidige situatie

Geluidhinder kan een oorzaak zijn voor gezondheidsklachten en mentale spanningen bij mensen die deze hinder ondervinden. Er zijn diverse geluidbronnen die mogelijk als hinderlijk worden ervaren. Het gaat dan om wegverkeerslawaai, industriellawaai, bedrijven op niet-gezoneerde industrieterreinen, scheepvaartlawaai, spoorweglawaai, luchtvaartlawaai, cumulatieve geluidbelasting. Tabel 5.2 geeft per geluidbron weer wat de voorkeursgrenswaarde is en wat de maximale ontheffingswaarde betreft. De ruimte tussen die twee waarden betreft het gebied waarvoor hogere waarden kunnen worden aangevraagd.

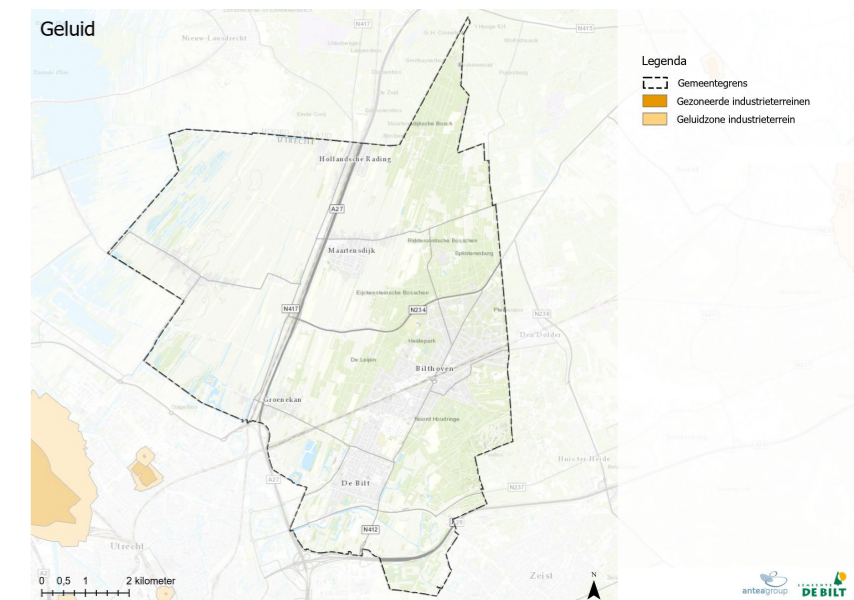
Geluidbron	Standaardwaarde (dB)	Grenswaarde (dB)
Wegverkeerslawaai (binnenstedelijk)	53	70
Wegverkeerslawaai (buitenstedelijk)	50	60
Industriellawaai	50	55
Spoorweglawaai	55	65

Tabel 5.2: Grenswaarden Wgh

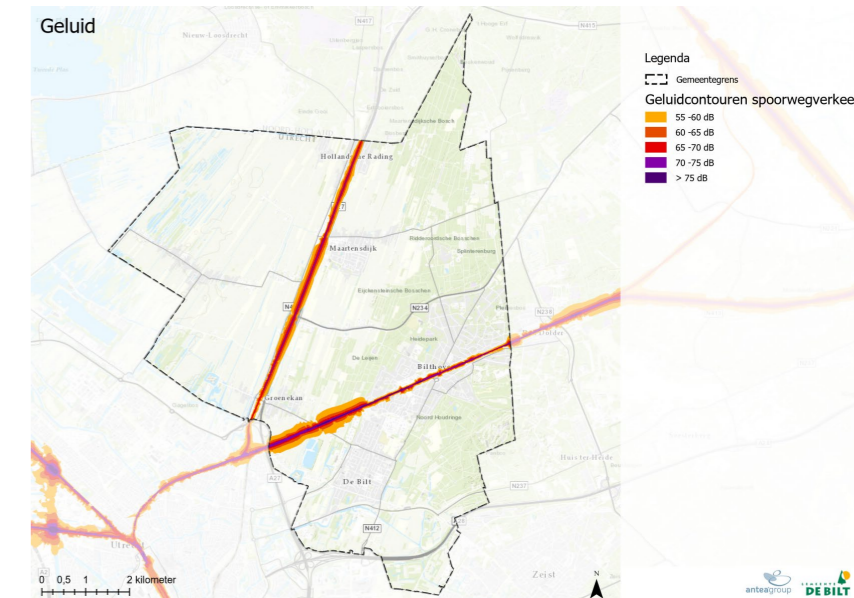
### Wegverkeerslawaai

Afbeelding 5.6 laat zien dat de kernen tegen de snelweg aan, Hollandsche Rading en Maartensdijk (en in mindere mate De Bilt) een hoge geluidbelasting kennen. Een achtergrondbelasting van boven de 50 dB is hier geen uitzondering. In Bilthoven en in Westbroek liggen de belastingen lager en is het lokale verkeer leidend in de achtergrondbelasting. In het buitengebied reikt het lawaai door de openheid van het landschap – vooral langs de A27 – ook ver. In combinatie met de provinciale wegen ligt de geluidbelasting in de kernen bijna in alle gevallen boven de 45 dB. Dit is nog niet boven de voorkeursgrenswaarde, maar is als achtergrondgeluid relatief aan de hoge kant. Een constante zoem op de achtergrond werkt stressverhogend en belemmert de slaap, wat de positieve gezondheid van de inwoners schaadt.

Te verwachten is dat de gezondheidssituatie rondom de rijkswegen het slechtst is. In de kernen is de gezondheidssituatie rondom de doorgaande wegen gemiddeld: hier ligt de cumulatieve geluidbelasting veelal tussen de 55-59 dB. Langs wegen van hogere orde (provinciaal en rijks) ligt de cumulatieve geluidbelasting 60-69 dB, en incidenteel direct langs de weg boven de 69 dB.



Afbeelding 5.7: Gezoneerde industrieterreinen (Bron: Provincie Utrecht – Geo-Point).



Afbeelding 5.8: Geluidbelasting spoorweglawaai (Bron: Provincie Utrecht).

### Industrielaawaai

Industrielaawaai is in de Wet geluidhinder opgenomen als een relevante geluidbron met mogelijk veel hinder voor omwonenden. Om deze hinder grotendeels te beperken worden gezoneerde industrie-terreinen aangewezen: dit zijn afgebakende terreinen waar zogeheten grote lawaaimakers hun activiteiten kunnen ontplooiën. Woningen zijn hierom niet toegestaan op dergelijke terreinen, behoudens enkele bedrijfswoningen. Afbeelding 5.7 toont waar gezoneerde industrieterreinen gesitueerd zijn. Er bevinden zich binnen de gemeente De Bilt geen gezoneerde industrieterreinen. Wel ervaart 1 tot 1,5% van de inwoners ernstige geluidhinder van de aanwezige bedrijven die niet op een gezoneerd industrieterrein staan (atlasleefomgeving.nl).

### Lawaai van bedrijven op niet-gezoneerde industrieterreinen

Bij de Omgevingsdienst zijn enkele bedrijventerreinen bekend die in meer of mindere mate geluidhinder opleveren voor de omgeving. Het gaat hier om de activiteiten op het bedrijventerrein langs de Burgemeester Huydecoperweg in Westbroek. Ook is er incidenteel hinder van bedrijven-terrein Larenstein in Bilthoven. Volgens de ODRU blijkt 1 tot 1,5% van de inwoners dat te ervaren.

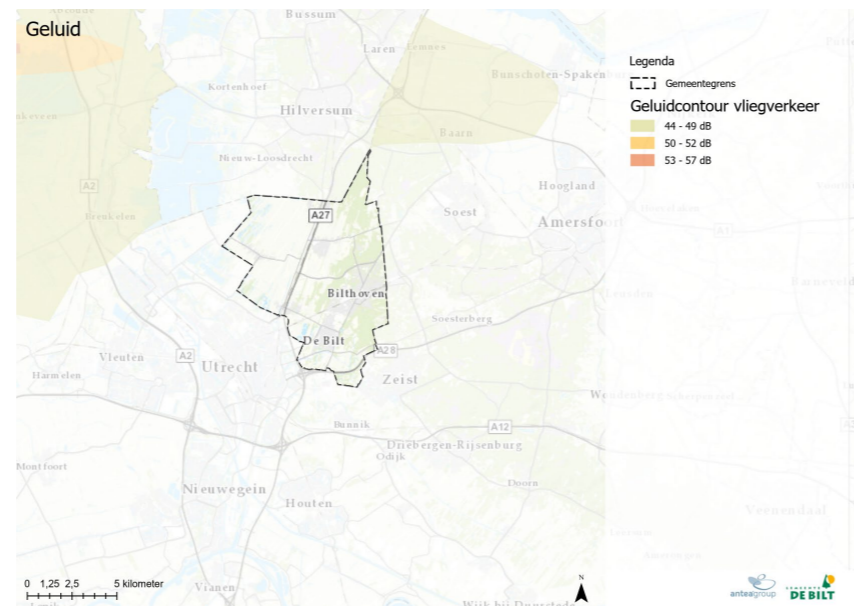
### Scheepvaartlawaai

Er zijn geen belangrijke binnenvaartroutes door de gemeente De Bilt. Scheepvaartlawaai is hiermee niet relevant voor nadere analyse.

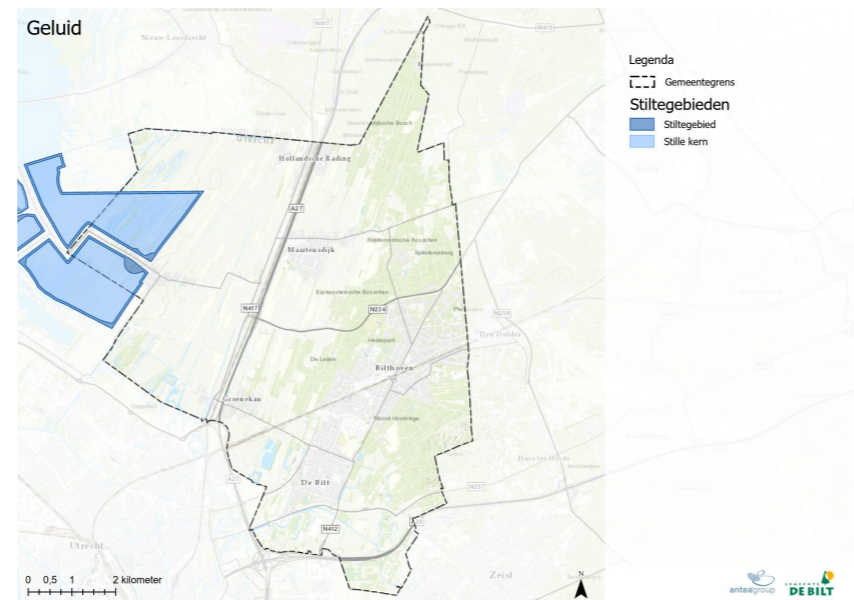
### Spoorweglawaai

Spoorweglawaai ontstaat met name in de buurt van (drukbereden) spoorlijnen. Nederland kent een bijzonder hoge dichtheid van spoorwegen, waardoor de mate waarin men hinder ondervindt van spoorlijnen relatief gezien hoog is. De hinder manifesteert zich in stedelijke of bebouwde gebieden vooral langs de spoorlijnen zelf, aangezien bebouwing aan de spoorlijn een afscherpende werking heeft op de bebouwing daarachter. In het landelijk gebied reikt spoorweglawaai verder.

Door de gemeente lopen twee spoorlijnen. Vanuit het noorden via Hollandsche Rading ligt de spoorlijn tussen Hilversum – Utrecht. Ten zuidwesten van Groenekan, binnen de gemeente Utrecht, kruist deze spoorlijn met de spoorlijn Utrecht – Amersfoort. Deze lijn loopt door de kern van Bilthoven. Afbeelding 5.8 laat zien dat het spoorweglawaai voor alle kernen relevant is. Vooral in Groenekan, waar de twee spoorlijnen elkaar kruisen, heeft de hele kern te maken met geluidbelasting (rondom of net boven de voorkeursgrenswaarde).



Afbeelding 5.9: Geluidcontouren luchtvaartlawaai (Bron: Provincie Utrecht – hierdoor ontbreekt de contour over Hilversum).



Afbeelding 5.10: Stiltegebied nabij Westbroek (Bron: Provincie Utrecht).

De mate waarin spoorweglawaai tot werkelijke hinder leidt, is opgenomen in de Atlas Leefomgeving. Van de inwoners van Hollandsche Rading ervaart 3-4% ernstige hinder. In Maartensdijks ervaart minder dan 2% ernstige hinder. In De Bilt en Bilthoven ervaart 2-3% ernstige hinder. In Groenekan ervaart meer dan 4% van de inwoners ernstige hinder als gevolg van het spoorweglawaai.

### Luchtvaartlawaai

Er liggen geen (laag)vliegroutes boven gemeente De Bilt (zie afbeelding 5.9). Op groter schaalniveau is te zien dat de geluidcontouren van Schiphol ter hoogte van Hilversum lopen (niet zichtbaar in de kaart aangezien deze enkel de contouren binnen de Provincie Utrecht laat zien). Dit betekent dat luchtvaartlawaai geenszins boven de 44 dB uitkomt en hiermee geen belemmering voor De Bilt vormt.

### Stiltegebieden

Binnen de gemeentegrens is ten westen van kern Westbroek een stiltegebied aangewezen (zie afbeelding 5.10). Dit stiltegebied overlapt grotendeels met het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Met het stiltegebied wordt beoogd dat bepaalde functies uitgesloten worden in dit gebied, en dat voor bedrijven strikte maatregelen worden gehandhaafd die het gebied ook werkelijk stil houden.

### 5.2.2 Beleidsuitspraken

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten – bijvoorbeeld woningen – door verschillende geluidsbronnen. De wet beschrijft ook hoe om te gaan met bepaalde grenswaarden: de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. Per geluidbron wordt er getoetst aan deze grenswaarden. Daarnaast hanteert De Bilt de Beleidsregel Hogere waarden. De beleidsregel schrijft voor onder welke voorwaarden hogere waarden worden verleend door het bevoegd gezag. Zo is getrapte onderzoek noodzakelijk naar: maatregelen aan de bron, maatregelen bij de overdracht van geluid, en daarna maatregelen bij de ontvanger. Hogere waarde worden ook alleen verleend als cumulatief geen sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting.

In de Provinciale Milieuverordening is een richtwaarde opgenomen voor bedrijven, evenementen, wegen en andere functies. De richtwaarde is dat op 50 meter vanaf de bron de geluidbelasting 35 dB(A) moet zijn. Deze richtwaarde is leidend bij diverse soorten (ruimtelijke) besluiten. Er is geen aanvullend lokaal geluidbeleid.

(Bronnen: Wet Geluidhinder, Beleidsregel Hogere waarden 2013 (niet vastgesteld), Provinciale Milieuverordening).

### 5.2.3 Trends en ontwikkelingen

De algehele trend is tweeledig. Enerzijds neemt de geluidbelasting door wegverkeer toe: woningbouw komt dichterbij wegen te liggen met hoge intensiteiten gemotoriseerd verkeer. Anderzijds worden motoren stiller en wordt in toenemende mate stil asfalt toegepast waardoor wegverkeerlawaai minder ver reikt. Dezelfde trend is op te merken voor industrie: bedrijven worden gestimuleerd om de Best Beschikbare Technieken (BBT) toe te passen om hun geluidemissie te beperken.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het straks ook mogelijk om in plaats van generiek activiteiten op geluidbelasting te beoordelen, juist te kijken naar de feitelijk benodigde milieuruimte. De geluidnormen veranderen hierdoor. Onder de Omgevingswet gelden de geluidnormen zoals opgenomen in tabel 5.3.

### 5.2.4 Sterke-zwakte analyse

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er zijn geen gezoneerde industrieterreinen binnen de gemeente De Bilt. Dit levert dan dus geen problemen op.</li> <li>Er is een stiltegebied aanwezig in de gemeente. Dit heeft een positief effect op de ecologische waarden aldaar.</li> <li>De gemeente hanteert een concept beleidsregel omtrent het verlenen van hogere waarden waarbij getraptd onderzoek noodzakelijk is alvorens de gemeente hogere waarden verleent.</li> <li>Omgevingsvisie (maar ook de Omgevingswet) kan haakjes bieden voor omgang met benodigde milieuruimte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Door technologische ontwikkelingen worden o.a. auto's steeds stiller waardoor minder geluidhinder wordt ervaren.</li> <li>Bedrijven worden gestimuleerd om de Best Beschikbare Technieken (BBT) toe te passen waardoor geluidsemmissie steeds verder wordt beperkt.</li> <li>Er liggen kansen om stille gebieden echt stil te houden en om in gebieden met reuring ook meer geluidbelasting toe te staan.</li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedreigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er is een hoge mate van geluidsbelasting rondom de A27 en de A28.</li> <li>1 tot 1,5% van de inwoners ervaart ernstige geluidhinder door aanwezige bedrijven op niet gezoneerd industrieterrein.</li> <li>Langs de provinciale wegen, met name in De Bilt en Bilthoven is de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer hoog.</li> <li>De mix van wonen met life science en van wonen met horeca kan geluidklachten opleveren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Langs de twee spoorlijnen door de gemeente wordt geluidhinder ervaren door 2-4% van de inwoners. Wanneer de treinfrequentie wordt verhoogd, neemt ook de hinder toe.</li> <li>Er is sprake van een toenemende geluidsbelasting en geluidhinder door een evenredige toename van wegverkeer.</li> <li>De omgang met woningen ten aanzien van functiemenging vraagt om aandacht voor de milieugebruiksruimte van bedrijven.</li> </ul>

Geluidbron	Standaardwaarde (dB)	Grenswaarde (dB)
Wegverkeerlawaai (binnenstedelijk)	53	70
Wegverkeerlawaai (buitenstedelijk)	50	60
Industrielawaai	50	55
Spoorweglawaai	55	65

Tabel 5.3: Grenswaarden Omgevingswet

## 5.3 Overige gezondheidsaspecten

### 5.3.1 Huidige situatie

Naast aspecten als geluid en luchtkwaliteit zijn er nog enkele aspecten die invloed kunnen hebben op de gezondheid van mensen. De volgende aspecten kunnen daarbij van invloed zijn geurhinder, stofhinder, lichthinder, hittestress, endotoxinen en zoönosen afkomstig van landbouw.

#### Geurhinderbronnen

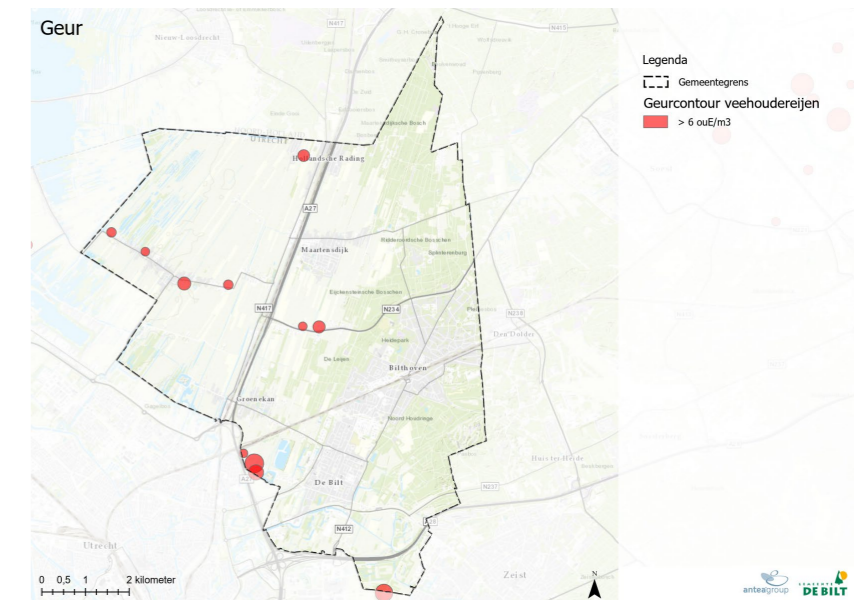
De gemeente kent geen bedrijven (niet agrarische bedrijven zijnde) die een geurcontour hebben of waar geurhinder een rol speelt. De dichtstbijzijnde geurcontouren liggen in de kanaalzone in Utrecht en hebben geen impact op De Bilt.

#### Geur van agrarische bedrijven

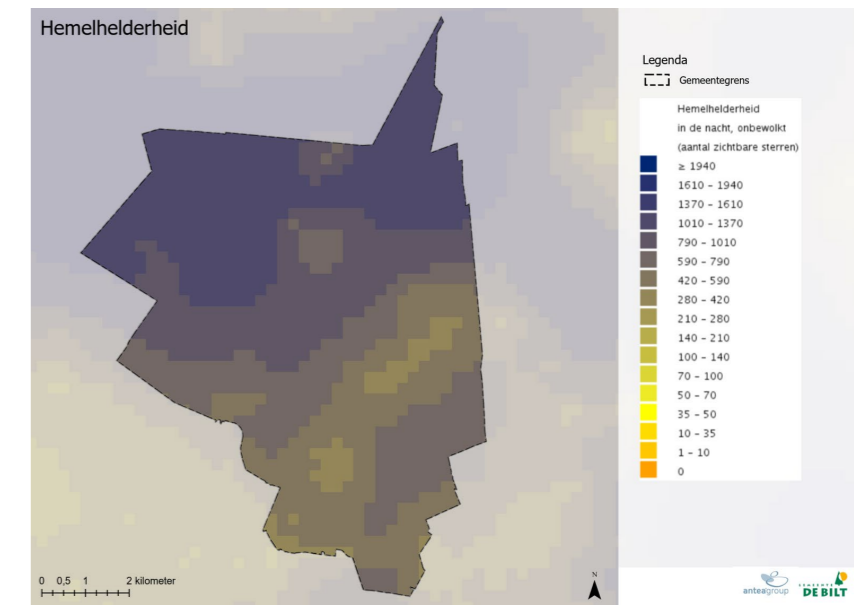
De Bilt heeft enkele agrarische bedrijven met een geurcontour groter dan 6 OUE/m<sup>3</sup> (zie afbeelding 5.11). Deze agrarische bedrijven liggen echter allemaal nagenoeg in het landelijk gebied. De hoofdactiviteit van deze bedrijven is veehouderij: met name het houden van runderen. Mest is hierbij de primaire bron van de geuremissies. De ligging van deze veehouderijen levert geen geurhinder op in de dichter bevolkte kernen. Hiermee voldoen de veehouderijen aan de geurnormen zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). Naast deze bedrijvigheid is ook sprake van agrarische bedrijven die een kleinere geurcontour hebben. Ook deze liggen nagenoeg allemaal in het buitengebied.

#### Stofhinderbronnen

Op basis van voorhanden informatie vanuit de gemeente en vanuit de Omgevingsdienst wordt gesteld dat er geen bronnen binnen de gemeente aanwezig zijn die mogelijk stofhinder veroorzaken. Er is geen (aanvullend) beleid voor stofhinder en hoe hiermee om te gaan mocht er zich in de toekomst een bedrijf vestigen dat stofhinder veroorzaakt. Er wordt dan teruggevallen op het Activiteitenbesluit.



Afbeelding 5.11: Veehouderijen met een geurcontour groter dan 6 OUE/m<sup>3</sup>. (Bron: Omgevingsdienst – GeoLoket).



Afbeelding 5.12: Aantal zichtbare sterren in de Bilt op een heldere nacht (Bron: Atlas van de Leefomgeving).

### Lichthinder

Slaap en donkerte is een essentieel onderdeel van het biologische ritme van mens en dier. Wanneer er constant teveel licht aanwezig is, heeft het lichaam moeite met het vinden van rust en kan slaap moeilijker worden gevat. Dit heeft een negatief effect op de slaaperiode die benodigd is om volledig uit te rusten en werkt een positieve gezondheid tegen. In met name stedelijke gebieden is er op veel plekken constant verlichting. Dit komt door straatverlichting langs straten en fietsroutes en vanuit woontorens en bedrijven, maar ook bij veehouderijen treedt steeds vaker lichthinder op doordat stallen vaker van gaaswanden worden voorzien. In afbeelding 5.12 is de hemelhelderheid weergegeven, uitgedrukt in het aantal zichtbare sterren op een onbewolkte nacht. Te zien is dat de kernen meer verlicht zijn. Op een heldere nacht zijn hier tussen de 140 en 210 sterren zichtbaar. Ter vergelijking op de Veluwe of de Waddenzee zijn er op een heldere nacht meer dan 4.000 sterren zichtbaar, dus dat betekent een zeer beperkte hemelhelderheid. In het buitengebied is de hemelhelderheid aanzienlijk beter.

### Hittestress

Bij hittestress, ook wel warmtestress genoemd, kan het lichaam warmte moeilijk kwijt. Hittestress kan verschillende gezondheidsproblemen veroorzaken, zoals overmatig zweten, uitdroging, vermoeidheid, concentratieproblemen en hoofdpijn. Het verschijnsel treedt op wanneer er in toenemende mate warme nachten zijn (hittegolven) waardoor hitte niet verdreven wordt. In Nederland stijgt tijdens hittegolven de sterfte met 12% (ongeveer 40 doden per dag extra). In sterk bebouwde gebieden blijft warmte langer hangen als gevolg van de stenige omgeving, waardoor een stedelijk hitte-eilandeffect optreedt. Dit heeft een directe relatie met het thema 'klimaatadaptatie' – dit wordt in paragraaf 3.3 nader toegelicht.

### Endotoxinen en zoönosen

Endotoxinen zijn celwandresten van dode bacteriën die zich binden aan fijnstof en zo verplaatsen. Het menselijk lichaam reageert op deze endotoxinen alsof het besmet is geraakt met als gevolg gezondheidsklachten, zoals luchtwegklachten of koortsachtige verschijnselen. De stallucht van veehouderijen is de belangrijkste emissiebron van endotoxinen. Daarnaast is er een directe relatie tussen de verspreiding van stof (zowel fijnstof als grof stof): waar grotere concentraties stof zijn, zijn ook meer endotoxinen. Zoönosen zijn ook gerelateerd aan veehouderijen.

Dit zijn infectieziekten die van dier op mens kunnen overgaan. De verspreiding van endotoxinen en zoönosen gebeurt vooral op en rondom pluimveehouderijen en mogelijk rondom geitenhouderijen. Deze zijn in De Bilt zeer beperkt aanwezig. Hierdoor is het risico op een overspringende infectieziekte beperkt. Daarnaast geldt er binnen De Bilt een stop op de oprichting van geitenhouderijen.

### 5.3.2 Beleidsuitspraken

#### Stofhinder

Om stofhinder te voorkomen zijn voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit dat erop toeziet dat bedrijven en industrie op verantwoorde manier omgaan met stof. Er zijn geen wettelijke normen vastgesteld hiervoor, en ook de gemeente heeft geen aanvullend beleid op het Activiteitenbesluit.

#### Geurhinder

Voor geur zijn wettelijk toegestane belastingen vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). Deze wet ziet erop toe dat veehouderijen geen geurhinder op geurgevoelige objecten veroorzaakt en dat op verantwoorde wijze wordt omgegaan met geuremissies. De geurnormen voor dieren waar een geuremissiefactor (hierboven genoemd) voor is vastgesteld, zoals gedefinieerd in de Wgv, zijn als volgt (zie tabel 5.4). De concentratiegebieden zijn gebieden waar een gemiddeld hogere dichtheid aan veehouderijen voorkomt (bijv. Brabant of Twente).

Geurgevoelig object is gelegen in een:	Hoogst toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, bibeko	3,0 OUE/m <sup>3</sup>
Concentratiegebied, bubeko	14,0 OUE/m <sup>3</sup>
Niet-concentratiegebied, bibeko	2,0 OUE/m <sup>3</sup>
Niet-concentratiegebied, bubeko	8,0 OUE/m <sup>3</sup>

Tabel 5.4: Toegestane geurbelasting bij geurgevoelig object - Wet geurhinder.

Voor dieren waar geen geuremissiefactor voor is vastgesteld geldt buiten de bebouwde kom 50 meter afstand, en binnen bebouwde kom 100 meter. De gemeente De Bilt heeft geen aanvullend geurbeleid hierop.

### Lichthinder

Er is geen formeel beleid omtrent lichthinder, niet binnen de gemeente en Omgevingsdienst, maar ook niet nationaal. Aangenomen wordt dat lichthinder zoveel als mogelijk beperkt wordt bij ontwikkelingen.

### Hittestress

Er is formeel geen beleid voor hittestress, niet vanuit de gemeente en ook niet vanuit de Omgevingsdienst. Aangenomen wordt dat hittestress wel zoveel als mogelijk beperkt of tegengegaan wordt bij (nieuwe) ontwikkelingen door groenstructuren, oppervlaktewater en minder stenen in de openbare ruimte toe te passen.

### Endotoxinen en zoönosen

Er zijn formeel geen beleidsstukken die gaan over endotoxinen en zoönosen. Het RIVM monitort wel per jaar waar en hoeveel ziektekiemen traceerbaar zijn overgesprongen van dier op mens. Dit staat op het moment van schrijven in de belangstelling vanwege de sprong van het covid-19-virus van nerts op mens. Maar ook bij kippen is ook een grotere kans bij deze ziekteoverdracht dan bij andere gemiddelde veesoorten (varken, rund, etc.).

(Bronnen: Wgv, Klimaateffectatlas, RIVM)

### 5.3.3 Trends en ontwikkelingen

Gezondheid in brede zin krijgt de afgelopen jaren meer en meer voet aan de grond in planologische afwegingen. Net als luchtkwaliteit en geluid dienen ook andere hinderaspecten als geur en stof meegewogen te worden. De trend is dat bedrijven en activiteiten die hinder veroorzaken steeds verder uit de bewoonde gebieden verdwijnen en in het buitengebied terecht komen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het straks ook mogelijk om in plaats van generiek activiteiten op hun hinder(contouren) te beoordelen, juist te kijken naar de feitelijk benodigde milieuruimte van deze bedrijven.

### 5.3.4 Sterkte-zwakte analyse

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er zijn geen (niet agrarische) bedrijven met een ruime geurcontour. De agrarische bedrijven met een geurcontour liggen nagenoeg allemaal in het landelijk gebied. Hierdoor blijft hinder op de woonkernen beperkt.</li> <li>Er zijn geen aanwezige stofhinderbronnen in de gemeente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er kan lokaal gestuurd worden op het beperken van verlichting op industrieterreinen en bij bedrijven. Ook het tegengaan van lichtreclame bij winkelcentra draagt hieraan bij.</li> <li>Meer groen in stedelijk gebied leidt tot een vermindering van hittestress.</li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedreigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>In de kernen De Bilt en Bilthoven is sprake van een stedelijk hitte-eilandeffect die gedurende langere periode kan leiden tot gezondheidsklachten (hittestress).</li> <li>Er is geen integraal milieubeleid binnen de gemeente, maar ook niet bij de Omgevingsdienst. De omgang met hinderbronnen (geur, stof, straling, licht en ziekteverwekkers bij veehouderijen) stoelt hierdoor op de ruimte normen vanuit wet- en regelgeving en het Activiteitenbesluit. Aanvullend beleid zou een aanscherping van de gezondheidssituatie binnen de gemeente mogelijk maken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regionale lichtuitstraling is weinig te beperken.</li> </ul>

## 5.4 Bedrijven

### 5.4.1 Huidige situatie

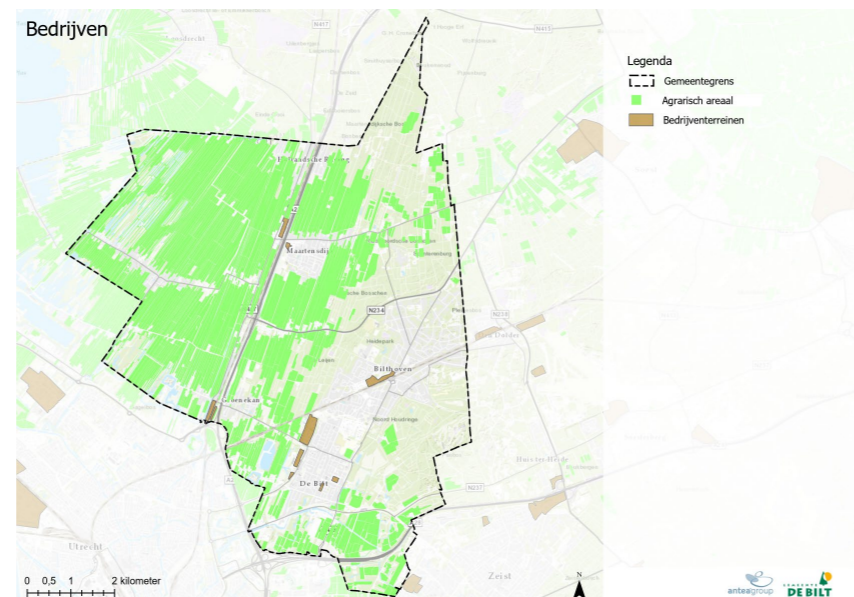
Bedrijven kennen in de huidige situatie vanuit de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een handleiding waaraan zij idealiter voldoen. De handleiding Bedrijven en milieuzonering uit 2009 geeft richtafstanden waarbinnen bedrijven hun activiteiten kunnen ontplooiën en waarbinnen geen woningen of andersoortige gevoelige functies wenselijk zijn. Er zullen echter in de woonkernen en in het buitengebied historisch gegroeide situaties voorkomen waar de richtafstanden niet worden gehaald.

#### Bedrijventerreinen

Binnen de gemeentegrenzen liggen meerdere bedrijventerreinen van diverse omvang en met uiteenlopende typen bedrijven. De twee figuren hieronder tonen de ligging van deze bedrijven-terreinen. Veel van deze bedrijven, met name in de spoorzone, zijn productie- of maakbedrijven en zijn gevestigd in veelal verouderde panden. Wel liggen de meeste bedrijventerreinen buiten de woongebieden, zodat hinder beperkt is. Het bedrijventerrein dat aan het station NS Bilthoven ligt, fungeert ook als kantorenlocatie van de gemeente.

De hinder van bedrijventerreinen bestaat doorgaans (afhankelijk van het type bedrijf) uit geluidhinder, verkeersoverlast, mogelijke geur- en stofhinder en veiligheidsrisico's. Onder het huidige ruimtelijke ordeningstelsel worden bedrijven boven milieucategorie 2 als mogelijk hinderlijk ervaren.

Voor de bedrijventerreinen langs de A27 en de spoorlijn Utrecht-Hilversum zijn verouderd. Dit betekent dat het vestigingsklimaat weinig uitnodigend is, ondanks dat de bereikbaarheid goed is. Dat geldt ook voor bedrijventerreinen Ambachtstraat, Molenkamp en Rembrandtlaan. De gemeente heeft echter nog geen visie op de omgang met dergelijke bedrijventerreinen.



Afbeelding 5.13: Bedrijventerreinen in gemeente De Bilt (Bron: Omgevingsdienst – GeoLoket).

#### Landbouwbedrijven

De Bilt kan grofweg verdeeld worden in twee helften. De oostelijke helft is bosrijk en kronkelig van karakter. De westelijke helft daarentegen bestaat nagenoeg volledig uit agrarische gronden. De langgerekte veenstroken rondom Hollandsche Rading, Maartensdijk, Westbroek en in beperktere mate Groenekan maken hier onderdeel van uit. Het gaat hier met name om rundveebedrijven. De melkrundveehouderijen gevestigd in lintbebouwing zitten vaak op te korte afstand van woningen en kunnen niet meer uitbreiden.

Milieuhinder rondom agrarische bedrijven bestaat doorgaans uit geurhinder en een verminderde luchtkwaliteit. Ook vervoersbewegingen (vrachtwagens en tractors) leveren geluidhinder en verkeers-overlast op. Het is dan ook aannemelijk dat dergelijke hinder vooral wordt ervaren in en rondom de kernen van Westbroek, Hollandsche Rading en het buitengebied van Maartensdijk. In kernen De Bilt en Bilthoven speelt deze vorm van hinder minder.

### 5.4.2 Beleidsuitspraken

De aanstaande Omgevingswet verandert de omgang met milieuzonering. Bedrijven worden meer en meer benaderd vanuit de milieuruimte die ze feitelijk nodig hebben dan op basis van een generieke lijst activiteiten. De gemeente (in samenwerking met de Omgevingsdienst) heeft echter in de huidige situatie een versnipperd milieubeleid. Dit beleid valt deels terug op wet- en regelgeving (zoals de Wet geluidhinder en de Wet Milieubeheer t.a.v. luchtkwaliteit), maar ook op relatief verouderd beleid. In tabel 5.5 is veelal het vigerend milieubeleid opgenomen, waarbij opvalt dat het vastgesteld beleid al van enige jaren geleden is. Daarnaast wordt ook beleid toegepast dat geen formeel vastgestelde status heeft.

Vastgesteld beleid	Jaartal
Algemene plaatselijke verordening	2020
Evenementenbeleid	2014
Milieubeleidsplan 2011-2014	2010, verlopen
Luchtnota	2011, verouderd
Notitie beleidskader bodem De Bilt	2015
Nota bodembeheer en bodemkwaliteitskaart regio Zuidoost Utrecht	2015, is verlopen. De bodemkwaliteitskaart wordt op korte termijn (2022) opnieuw vastgesteld.

Niet vastgesteld beleid	Jaartal
Geluidsnota 2012-2017	2011, verlopen
Beleidsregel hogere waarde	2013
Beleidsregel geluidnormering AMvB inrichtingen	2004, verouderd
Geluidsnormeringskaarten bedrijven	2010, verouderd
Notitie beperken hinder bouw- en sloopwerkzaamheden	2012
Notitie geluid bij evenementen en festiviteiten	2011, opgenomen in Evenementenbeleid 2014?

Tabel 5.5: Vigerend milieubeleid

### 5.4.3 Trends en ontwikkelingen

Er wordt in toenemende mate steeds minder ruimte geboden vooraan productieve bedrijvigheid. Dit geldt, vooral binnen kernen. De oorzaak hiervoor ligt bij de mate van (milieu)hinder die productiebedrijven kennen, vooral in vergelijking met kantoren en de dienstverlenende sector.

Onder de huidige wetgeving wordt de VNG Brochure nog veelvuldig gebruikt. Onder de aankomende Omgevingswet wordt echter een andere weg ingeslagen. Waar de VNG Brochure een generieke benaderingswijze van bedrijven en hun milieuruimte voorschrijft, wordt het onder de Omgevingswet mogelijk om de benodigde milieuruimte per bedrijf inzichtelijk te maken. Door per bedrijf te bekijken hoeveel geluid, gevaar of hinder zij werkelijk veroorzaken ontstaat een realistischer beeld van de milieusituatie ter plaatse. Bedrijven die nu nog een grote richtafstand hebben op basis van de VNG Brochure – en daardoor niet mengbaar worden geacht met andere functies, zoals wonen – blijken straks een veel beperktere milieucategorie te hebben waardoor functiemenging wel mogelijk blijkt. Deze milieuruimte dient planologisch geborgd en gehandhaafd te worden door de Omgevingsdienst. Uiteraard hebben de bedrijven in kwestie ook hun verantwoordelijkheid om hun hinder zoveel als mogelijk te beperken.

Ten aanzien van landbouw zijn er ook trends en ontwikkelingen. De schaalvergroting van landbouwbedrijven gaat onverminderd door, waardoor het aantal landbouwbedrijven afneemt. Daarnaast worstelt de landbouw momenteel met het stikstofprobleem waardoor vooral veehouderijen worden geremd in uitbreiding van de veestapel. Tevens zijn er zorgen over gezondheidseffecten als gevolg van de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen, en of de bodem en het grondwater nog schoon blijft door de toepassing van deze pesticiden.

#### 5.4.4 Sterkte-zwakte analyse

Bedrijven liggen verspreid over de gemeente langs de grote doorgaande wegen en langs de spoorlijn. De agrarische bedrijven liggen voornamelijk in het westelijk deel van de gemeente. Enkele bedrijventerreinen in het buitengebied zijn verouderd, terwijl binnen de kernen de bedrijventerreinen van betere kwaliteit zijn. De menging van bedrijven met andere functies, zoals wonen, wordt onder de Omgevingswet eenvoudiger met meer maatwerk dan onder het huidige regime. Echter, dit kan positief uitpakken voor bedrijven en minder positief voor woningen en vice versa.

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>De aanwezige bedrijventerreinen liggen veelal buiten de woongebieden waardoor hinder wordt beperkt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er is meer menging van woningen en bedrijven mogelijk door de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt. Hiervoor moet men gericht op zoek naar de benodigde milieuruimte per bedrijf in relatie tot de omgeving.</li> <li>Verouderde bedrijventerrein bieden de mogelijkheid om getransformeerd te worden.</li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedreigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente kent geen formeel vastgesteld milieubeleid.</li> <li>Er is binnen de gemeente geen eenduidige visie op de samenhang tussen bedrijventerreinen en woningen binnen de kernen.</li> <li>De uitbreidingsruimte voor bedrijven en agrarische bedrijven is beperkt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bedrijven (en ook landbouwbedrijven) hebben te maken met een schaalvergroting. Ze nemen steeds meer ruimte in, vooral in het buitengebied, met mogelijke hinder tot gevolg.</li> </ul>

## 5.5 Externe veiligheid

### 5.5.1 Huidige situatie

Externe veiligheid gaat in op de kans en de bijbehorende effecten van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Hierbij kan het gaan om opgeslagen stoffen bij o.a. bedrijven en LPG-tankstations, maar ook stoffen die worden getransporteerd over de weg, het water, per spoor of door buisleidingen en luchthavens. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het relevante beleidskader, voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor transport het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Externe veiligheid valt uiteen in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### Risicobronnen spoor, weg, water

Er zijn in De Bilt geen transportroutes voor gevaarlijke goederen over het water. Wel zijn er ingestelde transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de A27 en de A28, over de spoorlijn tussen Utrecht – Amersfoort, en over enkele gemeentelijke wegen. De hoeveelheden gevaarlijke transporten over deze routes en de veiligheidsafstand tot deze bronnen is in de tabel 5.6 weergegeven. Afbeelding 5.14 geeft de locatie van deze bronnen weer.

Wegvak U83 (A28)	
Aantal transporten	6.707
PR-plafond (m)	13
GR-plafond (m)	0
Spoorlijn Utrecht-A'foort	
Aantal transporten	0
PR-plafond (m)	0
GR-plafond (m)	0
Wegvak N97, U87, U88 (A27)	
Aantal transporten	4.000
PR-plafond (m)	0
GR-plafond (m)	82

Tabel 5.6: Hoeveelheid gevaarlijke stoffen over routes.

Over de spoorlijn tussen Utrecht en Amersfoort door de kernen De Bilt en Bilthoven worden dus geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Ook is er geen plasbrandaandachtsgebied voor deze route.

#### Aanwezige risicovolle inrichtingen

Er liggen nauwelijks risicovolle inrichtingen in De Bilt. Op afbeelding 5.15 zijn tankstations aangegeven die ook een LPG-vulpunt hebben. Deze inrichtingen vallen onder het Bevi en kennen een plaatsgebonden risicocontour die in beperkte mate tot buiten de inrichtingsgrens reikt, maar geenszins kwetsbare objecten raakt. Binnen de plaatsgebonden risicocontour mag niet gebouwd worden. Binnen de bebouwde kom worden LPG-vulpunten vanwege ontploffingsgevaar langzaam uitgefaseerd.

#### Aanwezige buisleidingen

Er ligt één buisleiding in de gemeente: een aardgastransportleiding die vanuit Utrecht naar Hilversum loopt. De buisleiding loopt dwars door Westbroek en takt bij Hollandsche Rading af richting Hilversum (zie afbeelding 5.15). Rond een buisleiding bestaat de kans op een fakkelbrand. Het groepsrisico ligt wat hoger dichterbij de buisleiding. Bij ontwikkelingen nabij de buisleiding wordt rekening gehouden met de ligging ervan en de mogelijke toename van het groepsrisico als gevolg ervan.

#### Straling

Transport van elektriciteit over grotere afstand vindt plaats via hoogspanningsverbindingen. Hiervoor worden hoge spanningen van 50 kV tot 380 kV gebruikt. Bij het transport ontstaat een magneetveld rond de verbinding. De sterkte van dit magnetisch veld wordt uitgedrukt in microtesla. De gezondheidseffecten van de elektromagnetische velden, afkomstig van deze lijnen, hangen af van de sterkte van de straling en zijn ook niet volledig wetenschappelijk aangetoond. Er zijn aanwijzingen dat de magneetvelden van hoogspanningslijnen mogelijk van invloed zijn op de gezondheid van (jonge) kinderen. Als uitgangspunt bij ontwikkelingen wordt doorgaans rekening gehouden met de afstand tussen de hoogspanning en de verblijfslocaties van kinderen. Door de gemeente De Bilt loopt een hoogspanningsverbinding van 150 kV. Het tracé van deze verbinding is weergegeven in afbeelding 5.17.

#### Beperkingengebied luchthaven Hilversum

In Hilversum ligt een vliegveld van een zweefvliegclub. Het beperkingengebied vanuit externe veiligheid ligt volledig op het grondgebied van Hilversum. Vanuit geluid liggen er wel enkele beperkende voorwaarden ten aanzien van woningbouw. Afbeelding 5.16 toont de beperkingsgebieden. Binnen de blauwe en oranje contour mogen enkel bedrijfswoningen worden gerealiseerd, en normale woningen onder voorwaarden waarvoor een Verklaring van Geen Bezwaar benodigd is.

### 5.5.2 Beleidsuitspraken

#### Externe veiligheid

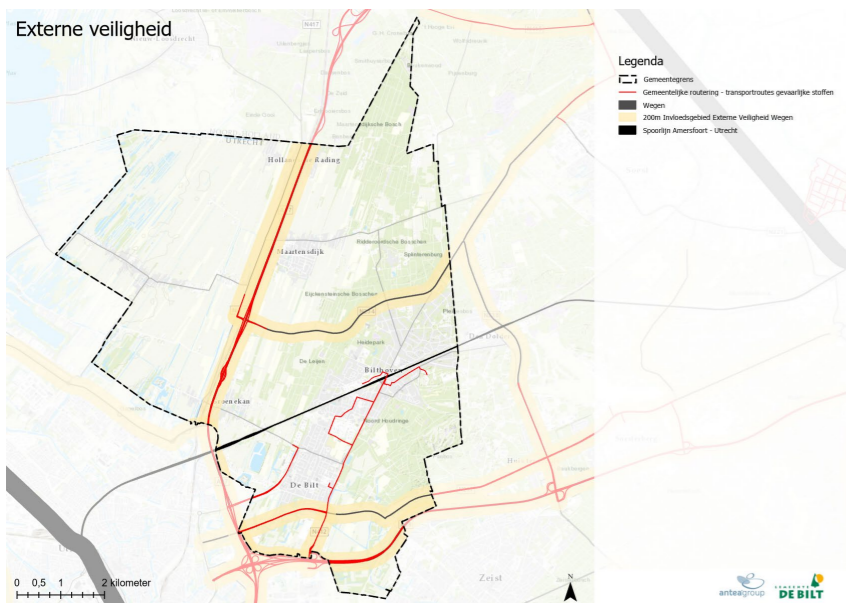
Er wordt binnen de geldende juridische kaders van de Bevi, Bevt en Bevb gewerkt.

#### Straling

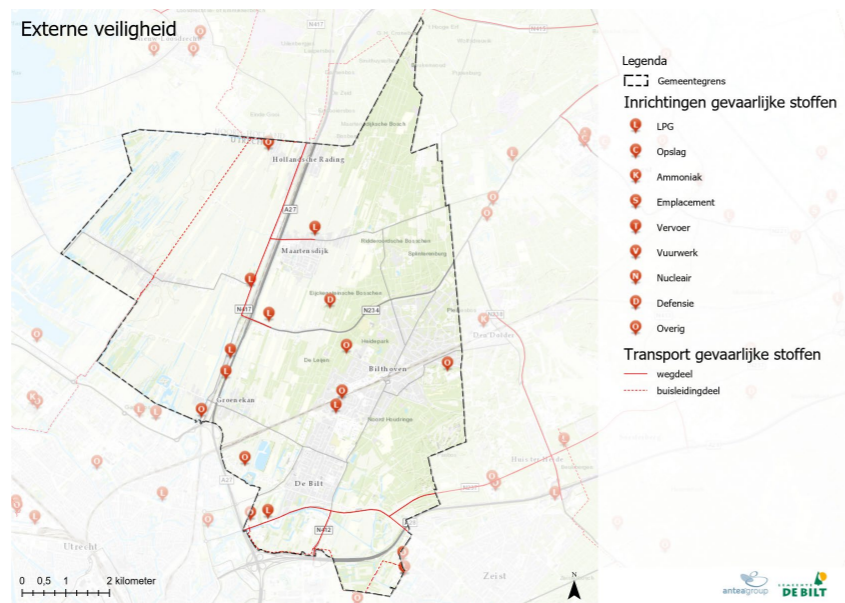
Straling ontstaat bij diverse typen inrichtingen en in de buurt van hoog- en middenspanning. Straling heeft mogelijk een impact op de gezondheid, met name voor kinderen en ouderen in de buurt van hoogspanning. In welke mate de gezondheid wordt beïnvloed is echter niet bekend. Er zijn geen wettelijk vastgestelde grenswaarden voor straling, maar wel een beleidsadvies vanuit het Kennisplatform Elektromagnetische Velden – een samenwerkingsverband tussen onder andere TNO, RIVM en de GGD. In het beleidsadvies wordt geadviseerd om situaties te vermijden waarbij kwetsbare groepen langdurig verblijven in een gebied rondom hoogspanningslijnen waar het magneetveld gemiddeld over een jaar hoger is dan 0,4 microtesla. Voor een hoogspanningslijn 150kV, die door de gemeente De Bilt loopt, is een afstand van 55-80 meter geadviseerd. Zowel de gemeente als de Omgevingsdienst hebben echter geen aanvullend beleid omtrent de omgang met straling en mogelijke stralingshinder.

Bron: Bevi, Bevt, Bevb, Kennisplatform Elektromagnetische Velden

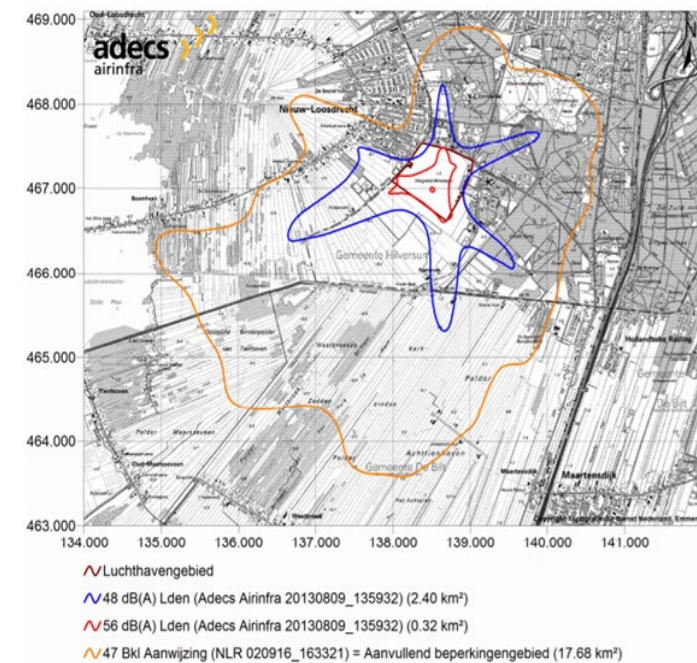




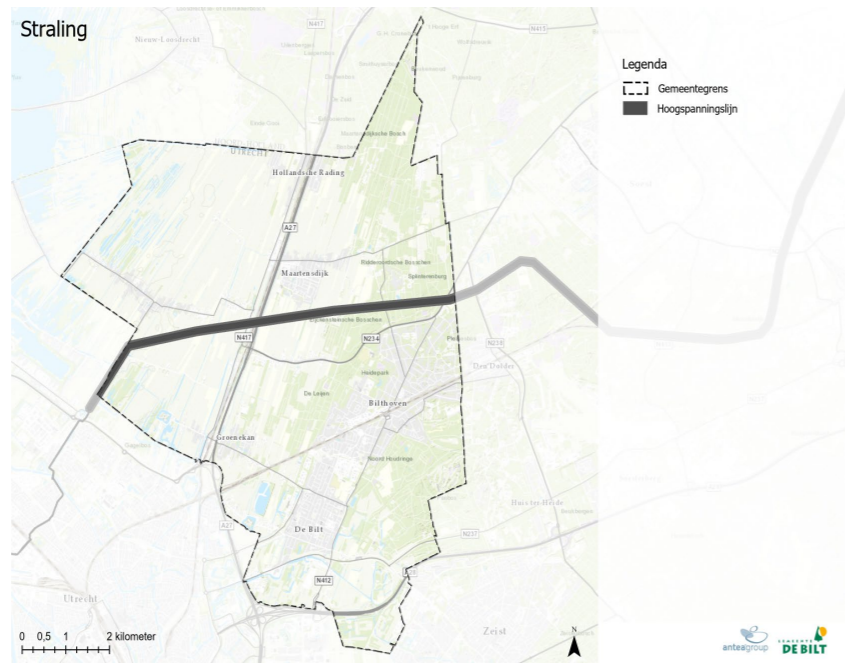
Afbeelding 5.14: Transportroutes externe veiligheid.



Afbeelding 5.15: Risicovolle inrichtingen



Afbeelding 5.16: Luchthavenbeperkingengebied Hilversum.



Afbeelding 5.17: Hoogspanningslijn in De Bilt.

### 5.5.3 Trends en ontwikkelingen

Onder de aankomende Omgevingswet verandert de omgang met externe veiligheid. Voor externe veiligheid wordt naar de omgevingsveiligheid gekeken, waarbij op een andere kwalitatieve manier met veiligheidsrisico's wordt omgegaan. De omgang met het plaatsgebonden risico verandert niet, maar wel de manier hoe met het groepsrisico wordt omgegaan. Het effect van een plasbrand, fakkelbrand, explosie of gifwolk wordt na invoering van de Omgevingswet gevisualiseerd via aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn die gebieden waarbij mensen zonder aanvullende veiligheidsmaatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen incidenten met gevaarlijke stoffen. Door deze aandachtsgebieden te duiden, wordt inzichtelijk wat de precieze veiligheidsrisico's zijn en op welke manier er met deze gebieden moet worden omgegaan. Daarbij is er onderscheid tussen drie soorten gevaren voor de omgeving: brand (warmtestraling), explosie (overdruk) en de gifwolk (concentratie giftige stoffen in de lucht). De omvang van brand- en explosieaandachtsgebieden is wettelijk bepaald. Bij BRZO-bedrijven moeten de aandachtsgebieden apart berekend worden. In tabel 5.7 staan de geldende, uniforme afstanden voor diverse aandachtsgebieden. Een belangrijk aandachtspunt is de verduurzaming van de mobiliteit. Hiervoor wordt in toename mate ruimte gemaakt voor parkeerplaatsen met laadpalen. Zeker voor locaties waar meerdere van zulke laadpalen worden neergezet, speelt het risico op ontbranding van de buurtbatterij. De bestrijdbaarheid van brand in dergelijke elektrische voorzieningen moet worden geadresseerd bij de Veiligheidsregio.

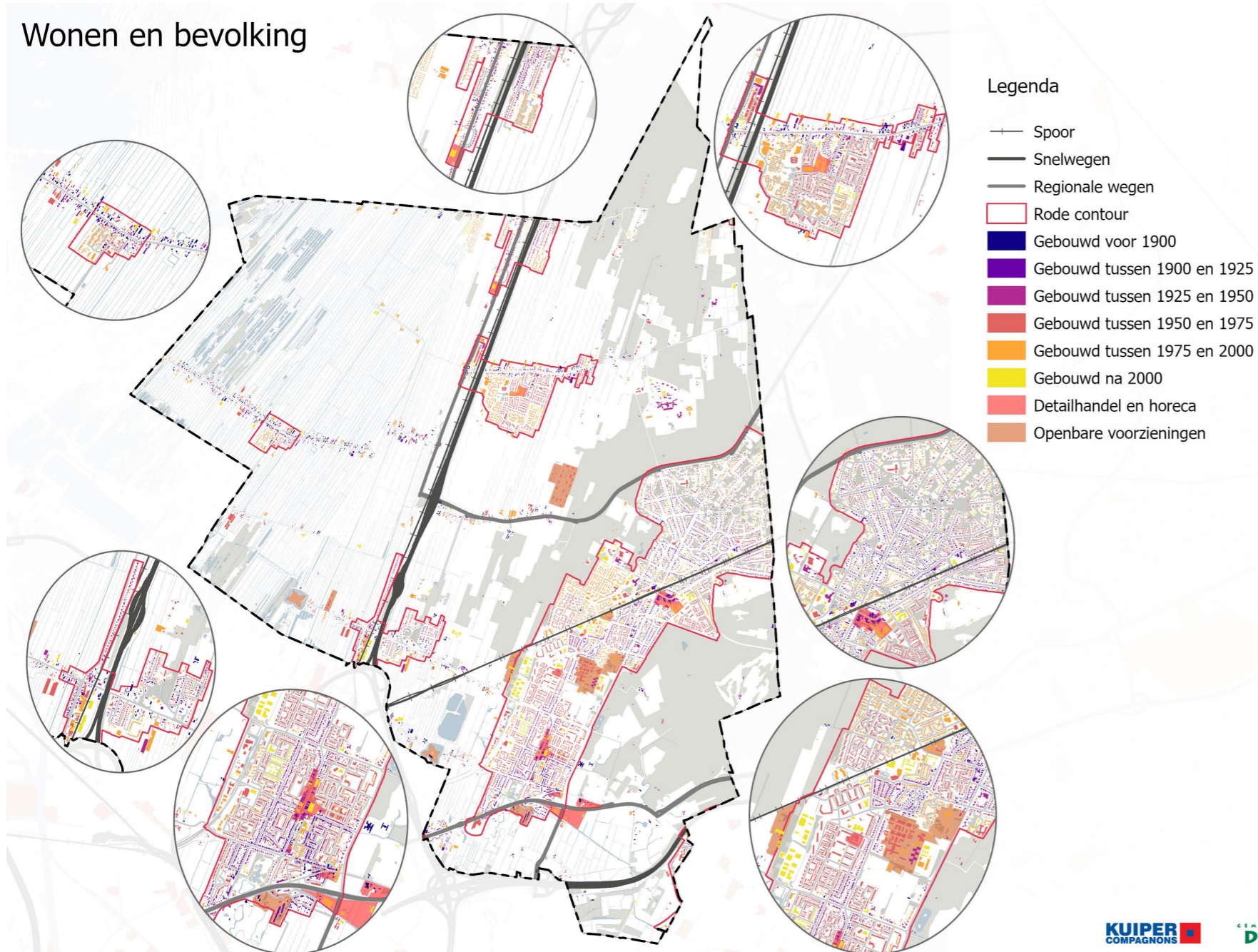
	Brandaandachtsgebied		Explosieaandachtsgebied	
	Afstand (m)	Gemeten vanaf	Afstand (m)	Gemeten vanaf
Spoor	30	Buitenste spoorstaaf	200	Buitenste spoorstaaf
Wegen	30	Buitenste kantstreep	200	Buitenste kantstreep
Vaarwegen	-	-	200	Oever
LPG tankstations	60	Vulpunt, bovengrondse vloeistofvoerende leiding en pomp en het aansluitpunt van die leiding	160	Vulpunt en de bovengrondse opslagtank

Tabel 5.7: Aandachtsgebieden (afstanden) in relatie tot risicobronnen.

### 5.5.4 Sterkte-zwakte analyse

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er vindt geen vervoer gevaarlijke stoffen over spoorlijn Utrecht – Amersfoort plaats.</li> <li>Langs het spoor en langs de snelwegen is geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Omgang met omgevingsveiligheid vindt op een andere manier plaats onder de omgevingswet. Hier ligt een kans om specifiek beleid op in te richten door de gemeente.</li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedreigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er zijn meerdere transportroutes voor gevaarlijke stoffen over weg aanwezig binnen de gemeente (A27 en A28 en enkele gemeentelijke wegen).</li> <li>Er loopt een buisleiding door de kern Westbroek en Hollandsche Rading waar een mogelijk fakkelbrandgevaar is.</li> <li>Er zijn twee LPG-vulpunten (één in Maartensdijk en één in Bilthoven) aanwezig. Deze worden echter de komende jaren uitgefaseerd, maar tot die tijd bestaat een beperkt veiligheidsrisico.</li> <li>Er loopt een hoogspanningslijn 150kV door de gemeente De Bilt. Dit heeft mogelijk een negatief gezondheidseffect bij kinderen als zij gedurende een langere tijd aan bepaalde straling worden blootgesteld.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er is nog geen zicht op de omgang met omgevingsveiligheid onder de omgevingswet.</li> <li>Toename gebruik elektrische auto's kan leiden tot veiligheidsrisico's met betrekking tot buurtbatterijen.</li> </ul>

## Wonen en bevolking



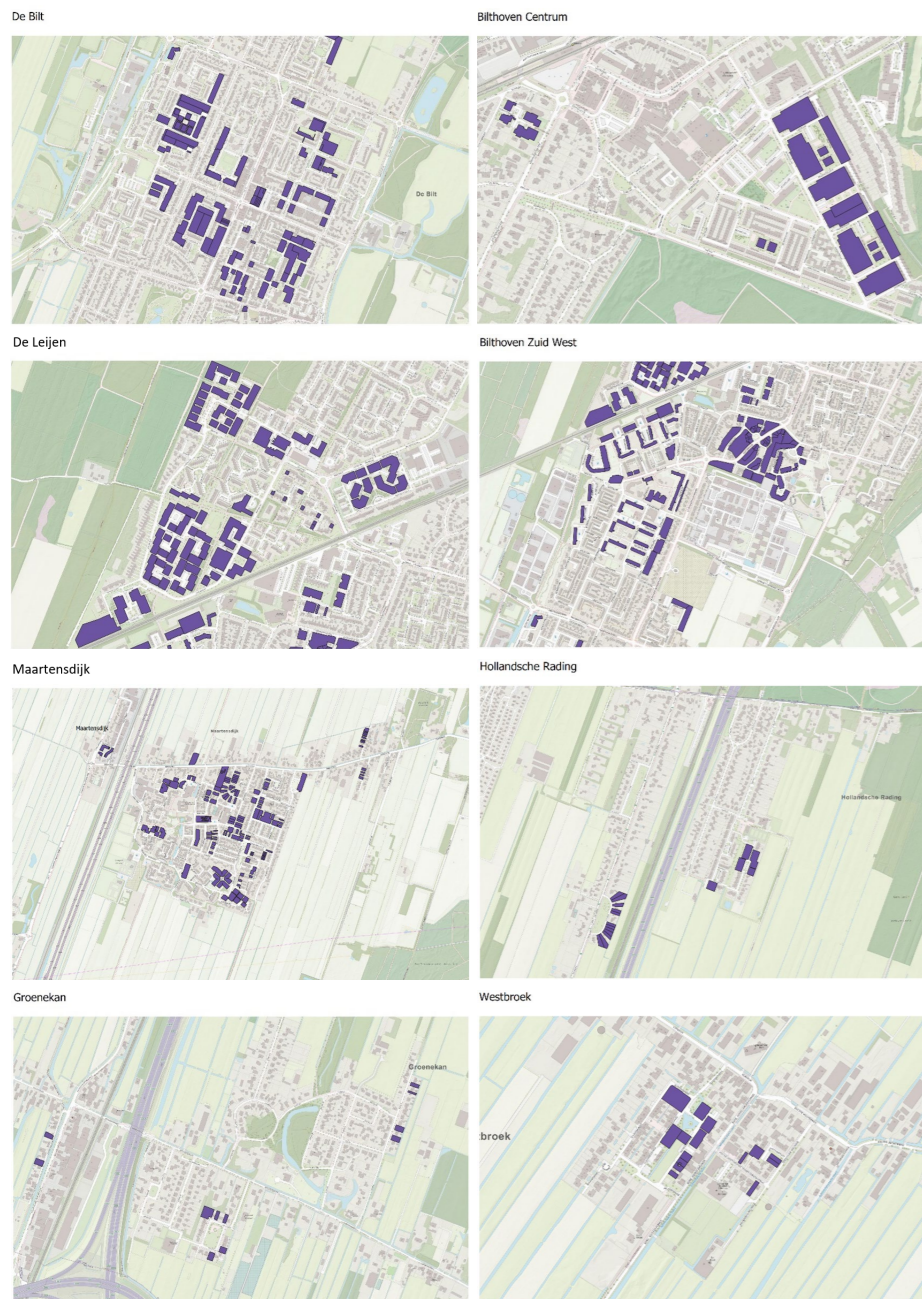
## 6 WONEN EN BEVOLKING

### 6.1 Huidige situatie

De gemeente De Bilt telt circa 43.000 inwoners. Zij vormen samen circa 19.000 huishoudens. Hiervan bestaat 34% uit (eenouder)gezinnen en 34% uit 65-plus huishoudens. Met name het aandeel 65-plus huishoudens is groot in vergelijking met de regio. Inwonertal blijft op peil door een positief migratiesaldo. De gemeente De Bilt heeft een sterke verhuisrelatie met omliggende gemeenten, waaronder Utrecht.

De inwoners van de gemeente De Bilt zijn woonachtig in de zes kernen: De Bilt, Bilthoven, Maartensdijk, Groenekan, Westbroek en Hollandsche Rading en in het buitengebied. De huidige woningvoorraad omvat circa 19.500 woningen, waarvan 60% koop, 28% sociale huur en 12% particuliere huur. De koopwoningen vallen voor het overgrote deel in het dure segment (> €350.000). Ruim 15% van de koopvoorraad valt in de prijsklasse boven €750.000. Het wonen in een rustige en groene woonomgeving in de nabijheid van natuur en de grootstedelijke voorzieningen van Utrecht maakt dat de prijzen gemiddeld hoog liggen. De druk vanuit de regionale woningmarkt heeft de prijzen in de afgelopen jaren verder doen stijgen. De sociale huurwoningen van woningcorporatie SSW zijn verspreid over de zes kernen in de gemeente. Alleen in Bilthoven-Noord zijn geen sociale huurwoningen (zie afbeelding 6.2). De wachttijd voor een sociale huurwoning bedraagt in 2019 tien jaar.

Wanneer naar de kenmerken van de woningen wordt gekeken, dan kan over het algemeen worden gesteld dat De Bilt relatief veel grote woningen heeft. Dat geldt ook voor de sociale huurwoningen, waardoor deze in een relatief duur huursegment vallen. Daarnaast is driekwart van de woningen gebouwd voor 1975 (zie afbeelding 6.1.).



Afbeelding 6.2. Overzicht SSW panden

## 6.2 Beleidsuitspraken

De POVI kiest ervoor om de ruimtevraag voor wonen en werken op duurzame wijze te accommoderen via binnenstedelijke ontwikkeling, met aandacht voor bereikbaarheid, klimaatadaptatie, energietransitie, gezondheid en inclusiviteit. Naast de omvangrijke woningbouwlocaties krijgen kleine steden en dorpen passende ontwikkelruimte om te bouwen ten behoeve van de lokale vitaliteit.

De gemeente De Bilt zet in eerste instantie in op woningbouw voor lokale behoefte ('migratiesaldo nul'), passend in het Biltse kwalitatief hoogwaardige woonmilieu. Hierbij gaat verdichting boven uitbreiding. Randvoorwaarden die worden gesteld aan woningbouw in stedelijk gebied zijn:

- spreiding sociale woningbouw
- behoud/versterking groenkwaliteit
- bijdrage aan leefbaarheid;
- en stedenbouwkundige inpassing.

De huidige plancapaciteit bedraagt 1.275 woningen, waarvan 219 woningen harde plancapaciteit (zie tabel 6.1). Momenteel loopt het traject 'Samenwerken aan Wonen' om in samenspraak met alle betrokken inwoners en organisaties de plancapaciteit te vergroten. Daarnaast onderzoekt de gemeente de mogelijkheden voor het toestaan van alternatieve woonvormen en woningsplitsing van grote woningen. De gemeente kent namelijk relatief veel grote woningen die, gezien de huishoudensverdunding, gesplitst zouden kunnen worden ten behoeve van woningvermeerdering.

Kern	Sociale huur: < € 737 p/m	Middenhuur: € 737 - € 991 p/m	Vrije sector: > € 991 p/m	Koop totaal	Onbekend huur of koop	Totaal
<b>Bilthoven</b>						<b>683</b>
Hard	33		55	96	2	186
Zacht	117	103	70	128	79	497
<b>De Bilt</b>						<b>283</b>
Hard				12	10	22
Zacht	58	36		148	19	261
<b>Groenekan</b>						<b>42</b>
Hard				6		6
Zacht	10	3		22	1	36
<b>Hollandsche Rading</b>						<b>18</b>
Zacht				18		18
<b>Maartensdijk</b>						<b>213</b>
Zacht	60	30		114	9	213
<b>Westbroek</b>						<b>36</b>
Hard				5		5
Zacht		5		26		31
<b>Eindtotaal</b>	<b>278</b>	<b>177</b>	<b>125</b>	<b>575</b>	<b>120</b>	<b>1275</b>

Afbeelding 6.1: Huidige plancapaciteit gemeente De Bilt (2020)

Met de huidige locaties binnen de rode contour denkt de gemeente niet haar volledige ambities te kunnen realiseren. Daarom zet de gemeente in op de ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie buiten de contouren bij Maartensdijk. Ook voor de langere termijn overweegt de gemeente om uitbreidingslocaties te realiseren om de (regionale) vraag op te vangen, mits dit bijdraagt aan de vitaliteit van de betreffende kern. Voor het ontwikkelen van uitbreidingslocaties is instemming van de provincie nodig. Daarbij zal de provincie in het bijzonder letten op groen, landschap en mobiliteit.

De gemeente zet in op een woningbouwprogramma dat kwalitatief past bij de behoefte. De focus ligt hierbij op (levensloopbestendige) appartementen voor starters/jonge gezinnen en kwetsbare groepen (waaronder ouderen) met een zorgvoorziening om hen de mogelijkheid te bieden zelfstandig te blijven wonen. Hiermee hoopt de gemeente ook doorstroming op gang te brengen. Verder zet de gemeente in op een voldoende aanbod van sociale huur en middenhuur.

Bron: Woonvisie (2013-2020), Notitie Aanvullend Woonbeleid (2016), Regionale Actie Agenda Woningmarkt (2018-2021), Notitie Uitgangspunten Woningbouwambitie (2018), Woononderzoek Companen (2019/2020), Position Paper REP, gemeente De Bilt.

## 6.3 Trends en ontwikkelingen

Tot 2040 zal de bevolking in gemeente De Bilt naar verwachting stabiliseren en misschien nog heel licht groeien met een kleine 500 inwoners tot net iets boven de 43.000 inwoners. Dat zou een voortzetting zijn van een trend die al langer gaande is in de gemeente De Bilt. Daaruit blijkt dat de bevolking alleen nog groeit door het (binnen- en buitenlands) migratieoverschot. Als dat niet zou plaatsvinden, zou de bevolking krimpen omdat er meer sterfte dan geboorte is. Dit zogenaamde 'negatieve geboortesaldo' wordt naar verwachting groter door het wegvallen van de babyboomgeneratie. Er komen steeds minder kinderen, die vervolgens als jongvolwassenen voor een deel vertrekken omdat er geen geschikte betaalbare woningen zijn maar ook niet terugkomen als jong huishouden/gezin om dezelfde redenen. De vergrijzing neemt daardoor versneld toe. Daarbij is sprake van 'gezinsverdunding' met meer kleine en alleenstaande huishoudens. Dit alles vormt een belangrijke motor achter de toekomstige eigen woningbehoefte.

Om te voorzien in de verwachte eigen woningbehoefte tot 2040 zijn in de gemeente De Bilt 720 extra woningen nodig (bron: Primos-prognose 2019, Woononderzoek De Bilt 2020; zie verder tabellen 6.2 en 6.3). De grootste behoefte manifesteert zich voor 2030, namelijk 460 woningen. Daarna halveert de behoefte en zijn er tussen 2030 en 2040 nog 260 extra woningen nodig. Daarnaast becijfert het Rijk een woningtekort van 5%. Dit wordt gevormd door huishoudens die nu bijvoorbeeld op een recreatiepark wonen, gescheiden mensen die op kamers wonen of starters die langdurig bij ouders blijven wonen. Het rijksbeleid is erop gericht dit terug te dringen naar 2%, om tot een gezonde woningmarktdruk te komen. Om dat woningtekort in te lopen zijn in de gemeente De Bilt tot 2030 nog 670 extra woningen nodig. Dat geeft een totale woningbehoefte tot 2040 van 1390 woningen. Die behoefte kan nog groter zijn door in te spelen op de migratiedruk vanuit de regio. Opvallend is dat het huidige woningtekort in de gemeente De Bilt (veel) groter is dan de eigen behoefte tot 2030. Dit onderstreept de noodzaak om snel tot vergroting van het planaanbod te komen.

Daarbij is er sprake van een mismatch tussen vraag en aanbod in de woningvoorraad. Het tekort in de sociale huursector is opgelopen, waardoor met name starters moeilijker aan een passende woning komen. Daarnaast is er ook veel vraag naar overige huurwoningen, voornamelijk in het middensegment. Er is tevens een tekort aan woonwagendplaatsen. Zowel bij koopwoningen als huurwoningen is er steeds meer vraag naar kleine woningen/appartementen in plaats van grondgebonden woningen. Dit wordt veroorzaakt door het groeiend aantal kleine huishoudens. Verder mist de gemeente koopaanbod voor middengroepen in de samenleving, zoals jonge gezinnen en koopstarters (tot € 300.000 of tussen € 300.000 – € 450.000).

Tot slot is er, met het oog op de vergrijzing, een aanvullende behoefte aan levensloopbestendige woningen, eventueel met zorgvoorziening. Op dit moment is slechts 29% van de woningen geschikt om er met een fysieke beperking te wonen. Nog eens 19% is geschikt te maken. Met de woningbouwplannen wordt deze mismatch niet verholpen.

De regionale druk op de woningmarkt is groot. Er ligt een opgave voor de U16 gemeenten om 104.000 woningen te bouwen om in de regionale woningbehoefte tot 2040 te kunnen voorzien. Het huidige planaanbod kent 67.000 woningen (hard + zacht). Dit betekent dat er nog aanvullende woningbouwplannen moeten worden gemaakt voor minimaal 37.000 woningen, mits er geen sprake zal zijn van planuitval (zie tabel 6.4). Binnen het regionale planaanbod van 67.000 woningen richt het deelgebied 'resterende agglomeratie', waar de gemeente De Bilt onder valt, zich tot 2030 op 10.000 woningen in de categorieën sociale huur, vrije sector huur, koopwoningen tot €300.000 en koopappartementen < €250.000/ > €250.000.

Het is uiteindelijk aan de politiek om te bepalen of en zo ja, in welke mate de gemeente de lokale en regionale woningbehoefte wil accommoderen en in welke mate de gemeente erop inzet om het landelijk spelende woningtekort in te lopen. Wanneer het op woningbouwontwikkeling zelf aankomt, is de gemeente ook sterk afhankelijk van de markt. De gemeente stelt overigens wel eisen aan projectontwikkelaars om een bijdrage te leveren aan haar ambitie om sociale- en middenhuurwoningen te bouwen.

	2019	2025	2030	2035	2040
Bevolking	42.820	42.750	43.050	43.130	43.300
Huishoudens	19.270	19.500	19.730	19.850	19.990

Tabel 6.2: Bevolking- en huishoudens prognose (Woononderzoek De Bilt door Companen, 2020)

	2019	2025	2030	Indicatie woningbehoefte 2019 - 2030	Indicatie woningbehoefte incl. inloop woningtekort 2019 - 2030
De Bilt	4.805	4.875	4.945	+ 140	+ 340
Bilthoven	10.300	10.405	10.515	+ 215	+ 530
Maartensdijk	2.160	2.190	2.220	+ 60	+ 140
Groenekan	800	810	815	+ 15	+ 40
Westbroek	490	495	505	+ 15	+ 40
Hollandsche Rading	710	720	725	+ 15	+ 40
<b>Gemeente</b>	<b>19.265</b>	<b>19.495</b>	<b>19.725</b>	<b>+ 460</b>	<b>+ 1.130</b>

Tabel 6.3: Woononderzoek De Bilt door Companen (2020)

#### Scenario 1

Woningbehoefte	<b>104.000</b>
Planaanbod	<b>67.000</b>
Planuitval	<b>0</b>
Verwachte productie	<b>67.000</b>
Plantekort	<b>37.000</b>

#### Scenario 2

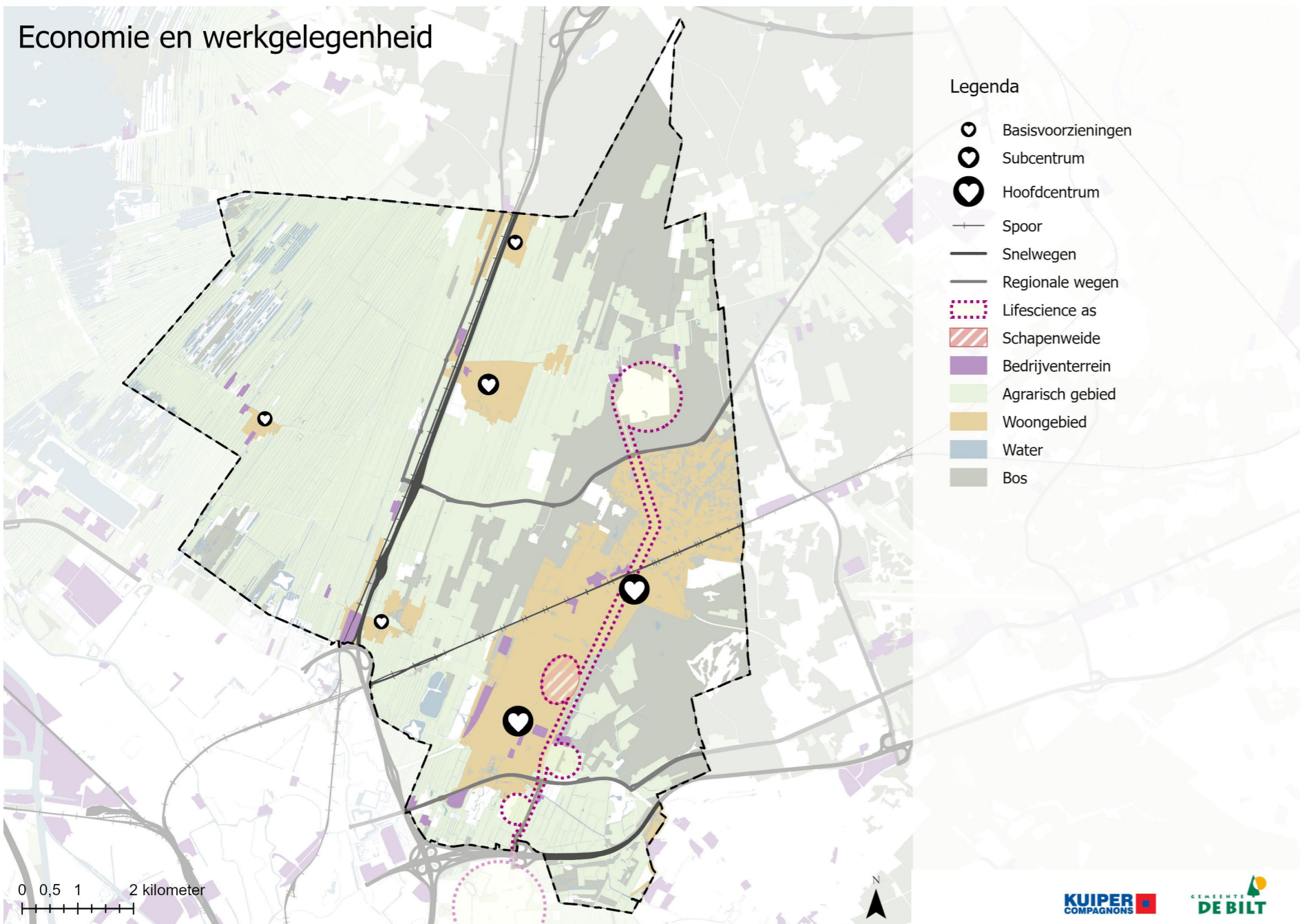
Woningbehoefte	<b>104.000</b>
Planaanbod	<b>67.000</b>
Planuitval	<b>16.000</b> (30% van plan zonder bestemmingsplan)
Verwachte productie	<b>51.000</b>
Plantekort	<b>53.000</b>

Tabel 6.4: Analyse woningbouwlocaties in verhouding tot woningbehoefte 2030 U16 (2018)

## 6.4 Sterkte-zwakte analyse

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Aantrekkelijke, rustige en groene woonomgeving in de nabijheid van natuur.</li> <li>Nabijheid van grootstedelijke voorzieningen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In relatie tot de regionale opgave biedt De Bilt goede bereikbare woonwijken op korte afstand van de stad. Dit is kansrijk voor woonmilieus voor jonge gezinnen.</li> <li>Verstedelijking wordt met name gezocht rondom OV-knooppunten. In dat opzicht is het stationsgebied van Bilthoven kansrijk voor woningbouwontwikkeling.</li> <li>Uit het woononderzoek blijkt dat er grote hotspots zijn van woningen die voor 1970 gebouwd zijn en waar veel ouderen wonen. Wanneer doorstroming op gang komt, zouden die wijken in aanmerking kunnen komen voor een integrale aanpak om de wijk toekomstbestendig te maken.</li> <li>Toevoegen van betaalbare (levensloopbestendige) appartementen voor starters en ouderen.</li> <li>Toestaan van alternatieve woonvormen (bijvoorbeeld Tiny houses) en woningsplitsing van grote woningen.</li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedreigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er is onvoldoende passend woonaanbod en ook te weinig (hard) planaanbod om op lange termijn in de behoefte te voorzien. Bovendien is er sprake van een mismatch tussen vraag en aanbod en vindt doorstroming nauwelijks plaats. Hierdoor is er onder andere een tekort aan betaalbare woningen voor met name starters en jonge gezinnen.</li> <li>Er is onvoldoende aanbod van sociale huur, waardoor de wachttijd erg lang is.</li> <li>Driekwart van de woningen in De Bilt is gebouwd voor 1975. Deze woningen zijn gemiddeld genomen minder goed geïsoleerd en hebben vaker een laag energielabel. Hierdoor ligt er een grotere opgave voor de energietransitie.</li> <li>Er zijn op dit moment geen kaders voor wonen met zorg. Op dit moment is bovendien slechts 29% van de woningen geschikt om er met een fysieke beperking te wonen. Nog eens 19% is geschikt te maken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De huidige capaciteit van het mobiliteitsnetwerk en de parkeerbehoefte zijn aandachtspunten voor mogelijke woningbouwontwikkelingen in de kernen.</li> <li>Onvoldoende betaalbare woningen voor starters en jonge gezinnen vormen een bedreiging voor de vitaliteit en leefbaarheid van de kernen.</li> </ul>

## Economie en werkgelegenheid



Afbeelding 7.3: Economische activiteiten en werkgelegenheid in gemeente De Bilt

# 7 ECONOMIE EN WERKGELEGENHEID

## 7.1 Huidige situatie

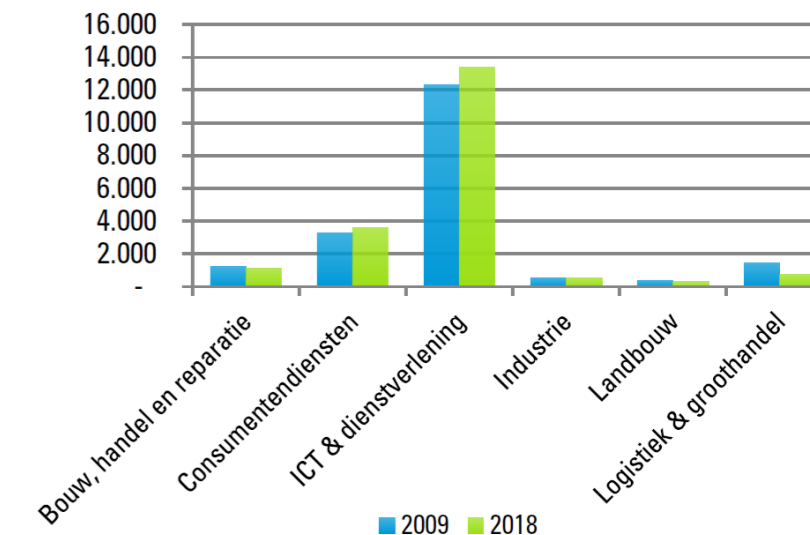
Beschrijving van de huidige situatie op basis van rapport Economische Bouwsteen (Stec groep, 2021)

### Werkgelegenheid

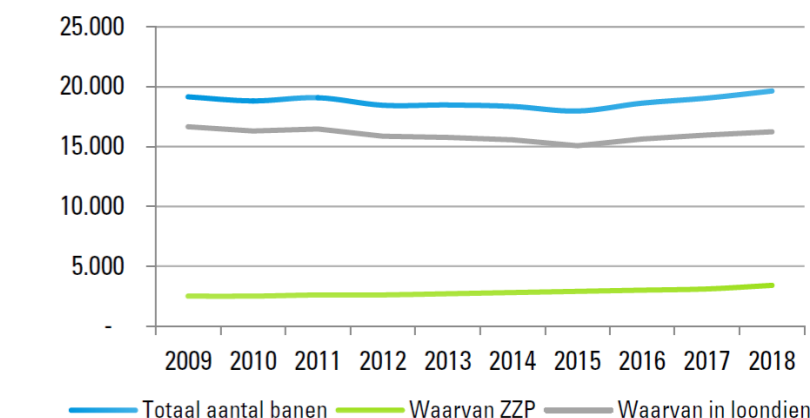
De totale werkgelegenheid in de gemeente De Bilt omvat circa 19.500 banen. Circa 65% van de totale werkgelegenheid is te herleiden naar de sectoren ICT en (zakelijke) dienstverlening (zie afbeelding 7.1. en 7.2.). Dit is dankzij de centrale ligging van De Bilt en de nabijheid van het Utrecht Science Park. Met een aantal van circa 3.500 is het aandeel zzp'ers binnen de totale werkgelegenheid 18%. Dat is ver boven het landelijk gemiddelde van 12%. Dit verklaart het relatief hoge aantal informele werklocaties in de kernen. De bedrijven op het Utrecht Science Park Bilthoven (USPB), dat onder andere meerdere hoogwaardige kennisinstellingen huisvest, zijn met circa 2.000 banen de belangrijkste werkgever binnen de gemeente. Het wegtrekken van het RIVM uit De Bilt in 2022 zal echter voor een verschuiving van de werkgelegenheid zorgen richting het Science Park in Utrecht.

### Bedrijventerreinen

In de gemeente bevinden zich meerdere formele werklocaties, in de vorm van zowel bedrijventerreinen als kantorenlocaties. Een aantal hiervan liggen als onderdeel van het USPB op de zogenoemde 'life science-as', (zie afbeelding 7.3). Op de meeste werklocaties is kennisintensieve bedrijvigheid gevestigd. Bijna alle werklocaties zijn ook gericht op dienstverlening, met uitzondering van bedrijventerrein Larenstein in Bilthoven. Dit terrein richt zich op 'bouw, handel en reparatie'. Op de werklocaties is nauwelijks sprake van leegstand, met uitzondering van de Molenkamp in de Bilt en Rembrandtlaan (kantorenpark) die een leegstandspercentage van circa 7% hebben. De huidige bedrijventerreinen functioneren goed, maar de bedrijfspanden op de terreinen zijn over het algemeen wel verouderd (met uitzondering van Larenstein).



Afbeelding 7.1: Sectoren Biltse economie (Stec groep, 2021)



Afbeelding 7.2: Totale werkgelegenheid (Stec groep, 2021)

### Detailhandel

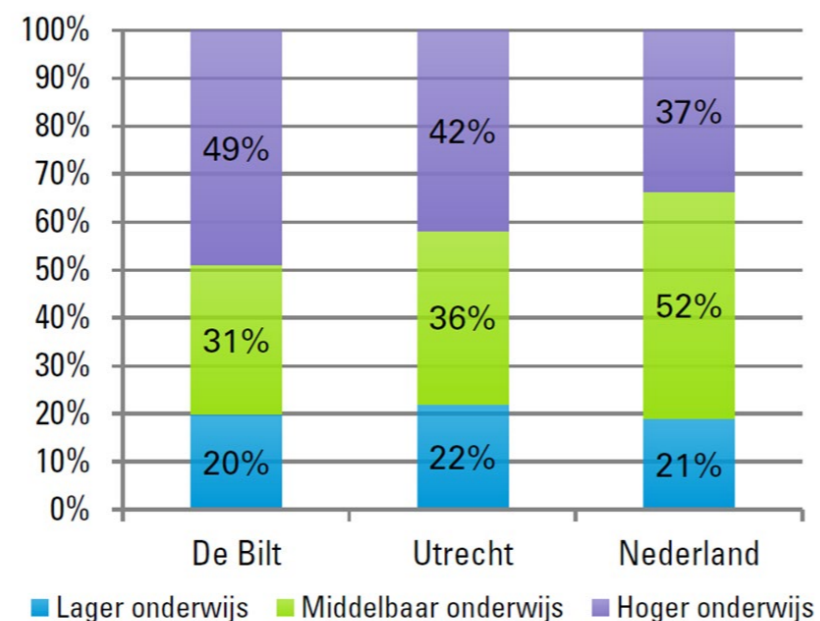
In het centrum van Bilthoven, De Bilt en Maartensdijk zijn de kernwinkelgebieden van de gemeente te vinden. Het centrum van Bilthoven fungeert als hoofdcentrum en De Bilt en Maartensdijk als ondersteunende centra. In het centrum van De Bilt – op de Dorpsstraat – is bovendien een nichemarkt van de creatieve sector aanwezig. De detailhandelsvestigingen vervullen voornamelijk een lokale functie. De koopkrachtbinding in de gemeente De Bilt is hoog voor de dagelijkse sector, maar laag voor de niet-dagelijkse sector. De leegstand in de winkelgebieden is laag, met uitzondering van Bilthoven centrum dat een hoog leegstandspercentage van 12% kent.

### Landbouw

De gemeente De Bilt kent relatief weinig agrarische bedrijven en wordt dan ook niet gekenmerkt als een agrarische gemeente. In totaal zijn er ongeveer 90 agrarische bedrijven (ODRU) in De Bilt gevestigd, met een werkgelegenheidsaandeel van 2,5% (brede sector). Toch is circa 40% van het totale areaal van De Bilt in gebruik als landbouwgrond (circa 2.600 hectare met in 2015 180.000 m2 bebouwing in gebruik). De agrarische bedrijven zijn voornamelijk in het veenweidegebied en coulissenlandschap gehuisvest. Het zijn dan ook vooral veeteeltbedrijven.

### Beroepsbevolking

52% Van de totale bevolking van de gemeente De Bilt maakt deel uit van de beroepsbevolking. De bevolking bestaat - met 49% van de bevolking in de leeftijd 15-75 jaar - uit uitzonderlijk veel hoog opgeleiden (zie afbeelding 7.4). Dagelijks pendelen (heen-en-weer-reizen) circa 9.100 personen naar de gemeente De Bilt voor hun werk. Aan de andere kant vertrekken er dagelijks 11.200 personen naar een andere gemeente voor hun werk. In absolute aantallen vindt de meeste pendel plaats binnen de gemeente (8.000) en van/naar Utrecht (7.500), Zeist (1.900), Amsterdam (1.800) en Amersfoort (1.700).



Afbeelding 7.4: Opleidingsniveau 15-75-jarigen (Stec groep, 2021)

## 7.2 Beleidsuitspraken

Het beleid van de NOVI, POVI en het REP van de regio U16 is gericht op een evenwichtige en samenhangende ontwikkeling van wonen, werken, bereikbaarheid en groen. De POVI zet in op herstructurering, verduurzaming en efficiënter gebruik van bestaande bedrijventerreinen. De provincie wil selectief zijn in het bieden van ruimte aan nieuwe, nog niet geplande bedrijventerreinen. De regio U16 zet met name in op het behouden en versterken van kansrijke hoogwaardige werkmilieus. Daarnaast is de transitie naar een circulaire economie een belangrijk uitgangspunt. Dit gaat om het sluiten van circulaire ketens wat leidt tot andere productontwerpen, productieprocessen en verdienmodellen. Dit vraagt om nieuwe vaardigheden op allerlei niveaus en over de gehele keten. Dit leidt ook tot ander ruimtegebruik. Voor de agrarische sector is tot slot het beleid gericht op de omslag naar een duurzame landbouw die circulair, natuurinclusief, klimaatneutraal, diervriendelijk is en bij voorkeur dicht bij de inwoners staat (denk aan streekproducten). Hierbij is de economische rendabiliteit van de bedrijven een belangrijk uitgangspunt. Er is dan ook ruimte voor nieuwe nevenactiviteiten, zoals energieopwekking, recreatie, natuurbeheer en uitkoop.

De gemeente zelf zet in op doorontwikkeling van de kenniseconomie en de life-science-as in De Bilt. Op bestaande bedrijventerreinen wordt ruimte geboden aan kennisintensieve bedrijvigheid. Regionaal is er ook vraag naar ruimte voor maakindustrie. Huidige bedrijventerreinen worden niet uitgebreid, maar op Schapenweide wordt wel nieuwe ruimte geboden voor kennisintensieve bedrijvigheid. De bedrijventerreinen op de Ambachtstraat, Molenkamp en Rembrandtlaan worden mogelijk (gedeeltelijk) getransformeerd naar wonen. Daarnaast zet de gemeente in op knooppuntontwikkeling van station Bilthoven in relatie tot de life-science-as, met een combinatie van wonen-werken.

Het beleid voor voorzieningen is erop gericht om de (lokale) detailhandel en horeca in bestaand winkelgebied te concentreren. De gemeente zet in op het realiseren van aantrekkelijke winkelgebieden, onder andere qua bereikbaarheid, entrees, routing, branchering en beleving.

Voor de landbouwsector heeft de gemeente geen vastgesteld sectoraal beleid. De gemeente volgt in principe het provinciaal beleid. Het beleid zit verankerd in de bestemmingsplannen buitengebied, waarin de gemeente inzet op vier pijlers: 1. De landbouw versterken waar dat kan. 2. Verbrede landbouw met kleinschalige nevenactiviteiten toestaan. 3. Extensief recreatief medegebruik toestaan. 4. Ruimte bieden voor natuurontwikkeling.

*Bronnen: Regionaal Economisch Programma – U16 (2020), Structuurvisie (2012), Nota Economisch Beleid (2007-2020), Detailhandel- en horecabeleid (2017), Nota Vitaal Platteland (2007), Position Paper REP, gemeente De Bilt, Economische Bouwsteen Stec Groep (2021).*

## 7.3 Trends en ontwikkelingen

### Voorzieningsniveau

Met name in de kleine kernen is al langer de trend gaande dat basisvoorzieningen, zoals maatschappelijke voorzieningen en de winkels voor dagelijkse boodschappen, verdwijnen. Ook in de gemeente De Bilt is deze trend zichtbaar. In 2040 zal er in de dagelijkse sector volgens de prognose een beperkt overaanbod zijn van zo'n 1.850 m<sup>2</sup> vwo. De niet-dagelijkse sector krimpt naar verwachting echter fors met ongeveer 10.000m<sup>2</sup>. Dat is een derde van het huidige winkelvloeroppervlak. Deze trend wordt veroorzaakt door krimp en vergrijzing, digitalisering en opschaling van voorzieningen. Hier ligt de vraag hoe de kleine kernen leefbaar te houden. Daarnaast wordt steeds meer online gewinkeld, wat ook nieuwe mobiliteitsstructuren met zich meebrengt. Denk hierbij voorbeeld aan bezorgbusjes in de straat en ruimte voor 'pickup-points'.

### Bedrijventerreinen en werkklimaat

De kwantitatieve ruimtebehoefte van bedrijventerreinen in De Bilt wordt geschat op circa 0,4-2,4 hectare in de periode tot en met 2040, voornamelijk kleinschalige vraag. Een mogelijke vervangingsvraag door transformatie van bedrijventerreinen Ambachtsstraat, Molenkamp en de Rembrandtlaan creëert een additionele ruimtevraag van drie hectare. Met het oog op de vitaliteit en toekomstbestendigheid van de overige bedrijventerreinen ligt daarnaast voornamelijk een herstructureringsopgave, waarbij rekening moet worden gehouden met nieuwe wensen: multimodale mobiliteitsstructuren, groeiende vraag naar logistiek vastgoed, duurzame en klimaatbestendige inrichting van terreinen/panden en hoogwaardige en gezonde werkomgevingen (groen, ruimte voor ontmoeten). Traditionele thema's zoals passende kavelgrootte, goede bereikbaarheid, voldoende milieu-ruimte en externe veiligheid blijven ook belangrijk.

Veel van de kantoorpanden in gemeente De Bilt bevinden zich op een kansrijke locatie, op loopafstand van station Bilthoven. Daarnaast worden er buiten de officiële kantoorlocaties meerdere kantoorvilla's aangeboden. De 'nieuwe manier van werken', versterkt door de coronacrisis, zorgt voor een geringere omvang van de vraag naar kantoorpanden. Bovendien is de aard van de vraag veranderd. Er is meer behoefte aan kleinschalige, multifunctionele en aantrekkelijke werklocaties met flexwerkplekken, omdat steeds meer mensen (deels) vanuit huis werken. Hierop sluit de kantorenvoorraad in de gemeente De Bilt wel goed aan. In het huidige aanbod is desondanks sprake van overaanbod van kantoorvastgoed.

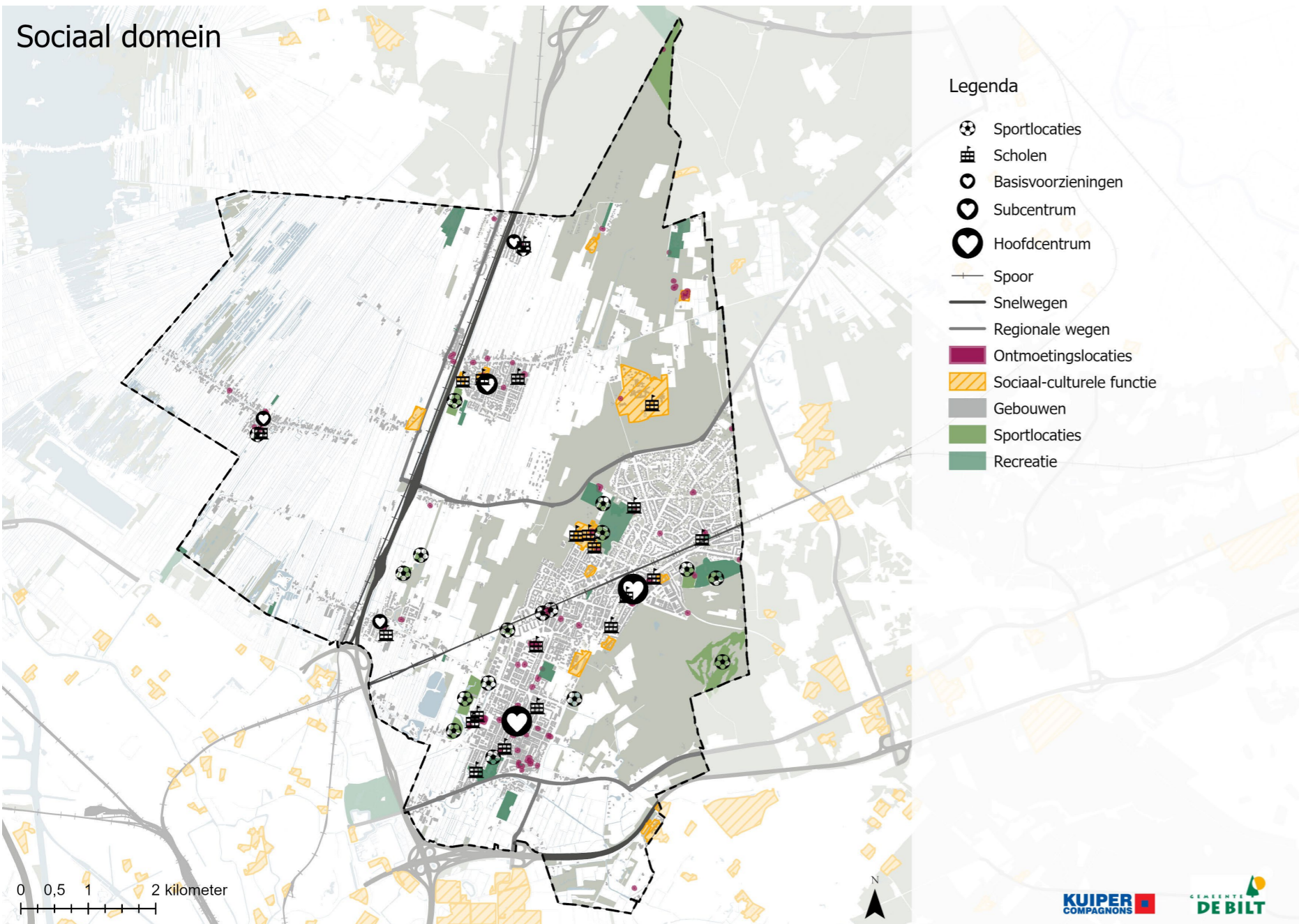
### Landbouw

(Europese) Regelgeving is erop gericht om de huidige milieudruk van de landbouwsector te verlagen. Vanuit rijksbeleid wordt ingezet op een duurzame transitie van de landbouwsector richting natuurinclusieve kringlooplandbouw, 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. Daar ligt een gezamenlijke opgave om tot vernieuwingen en aanpassingen te komen om zo toch ook de groeiende wereldbevolking van voedsel te voorzien. Naar verwachting zal een groot deel van de agrarische bedrijven stoppen, wat ertoe leidt dat bebouwing leeg komt te staan. Het herbestemmen van agrarisch vastgoed naar andere functies is noodzakelijk, om de kans op onveiligheid en ondermijnende activiteiten in het buitengebied te verkleinen. Gelet op het geringe aantal bedrijven in De Bilt is de problematiek minder groot dan op veel andere plekken, maar toch komt ook hier naar verwachting tot 2030 circa 30% van de bebouwing (50.000 m<sup>2</sup>) vrij en tot 2040 circa 40%. Daarnaast zijn er kansen om agrariërs verbredingsmogelijkheden te bieden, bijvoorbeeld op het gebied van energietransitie, recreatie of natuurontwikkeling- en beheer. Tot slot komen ook steeds meer burgers op het platteland wonen en starten niet-agrarische ondernemers er nieuwe activiteiten.

## 7.4 Sterkte-zwakte analyse

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>De Biltse economie profiteert van haar centrale ligging en de nabijheid van het Utrecht Science Park. De economie is voornamelijk gericht op dienstverlening en kenmerkt zich als kennisintensief met de huisvesting van meerdere hoogwaardige kennisinstututen en ondersteunende bedrijven.</li> <li>De bevolking van de gemeente De Bilt is relatief hoog opgeleid (bijna 50%). Dit versterkt het aantrekkelijke vestigingsklimaat voor kennisintensieve bedrijvigheid.</li> <li>De bedrijventerreinen in gemeente De Bilt functioneren goed. Er is weinig leegstand.</li> <li>Ongeveer driekwart van de kantorenvoorraad ligt op loopafstand van station Bilthoven. Goed OV-ontsloten kantoorlocaties blijven ook in de toekomst een gewilde vestigingsplek voor kantoren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De Bilt heeft de mogelijkheid om een rol te spelen in de regionale economie, door de ontwikkeling van de life-science as als onderdeel van het Utrecht Science Park – USPB en de goede ontsluiting met station Bilthoven. Dit vraagt echter wel om aanvullende randvoorwaarden en kaders voor ontwikkelingen, met name in economische profilering, de verhouding tussen ruimte voor lokale en regionale bedrijvigheid en bereikbaarheid.</li> <li>De Bilt is een sterke zzp-gemeente. Het aandeel zzp'ers binnen de totale werkgelegenheid is circa 18%, ruim boven Nederlands gemiddelde. Circa 5% van de zzp'ers is na vijf jaar doorgegroed tot werkgever. Wanneer voldoende ruimte wordt geboden voor doorgroei, creëert dit uiteindelijk extra werkgelegenheid binnen de gemeente.</li> <li>De ruimtelijke verdeling van de bedrijvigheid in de gemeente en menging van woon-werkgebieden zijn aandachtspunten. De transformatie van bedrijventerreinen biedt kansen om functies te mengen in woongebieden.</li> <li>Landgoederen en cultureel erfgoed bieden kansen om aantrekkelijke 'groene werkomgevingen' te creëren. Denk hierbij aan deeltkantoren voor zzp'ers of een kleinschalig congrescentrum. Hiervoor is het belangrijk dat er voor erfgoed goede omschakelingsmogelijkheden zijn.</li> <li>Leegkomende winkelruimtes bieden kansen voor transformatie naar woningen of lichte bedrijvigheid.</li> <li>Bieden van perspectief aan agrariërs, onder andere door functionele verbreding mogelijk te maken. Denk hierbij aan mogelijkheden voor recreatie, energie en natuurbeheer.</li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedeigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Met name in de kleinere kernen is al langer de trend gaande dat basisvoorzieningen verdwijnen, waardoor er sprake is van leegstand. Bovendien is de koopkrachtbinding voor de niet-dagelijkse sector laag.</li> <li>Bedrijventerreinen voldoen mogelijk niet meer aan de huidige wensen en zijn daarom op termijn toe aan herstructurering/transformatie (met uitzondering van Larenstein). Hierbij is ook de verduurzaming van de bedrijventerreinen/panden een grote opgave.</li> <li>Er is sprake van overaanbod van kantoren.</li> <li>De meeste bedrijven in De Bilt, die voornamelijk zijn gericht op (zakelijke) dienstverlening, lenen zich vooralsnog overigens niet per se voor circulaire activiteiten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De kwantitatieve ruimtebehoefte van bedrijventerreinen in De Bilt wordt geschat op maximaal 3,5 hectare in de periode tot en met 2040, afhankelijk van mogelijke transformaties. De gemeente wil echter vooralsnog geen uitbreiding van bedrijventerreinen, waardoor mogelijk een tekort ontstaat op langere termijn.</li> <li>Dat agrarische bedrijven stoppen, leidt ertoe dat bebouwing leeg komt te staan. Hierdoor neemt onder andere de kans op onveiligheid en ondermijnende activiteiten in het buitengebied toe.</li> </ul>

## Sociaal domein



Afbeelding 8.3: Ruimtelijke kwaliteiten De Bilt in sociaal domein

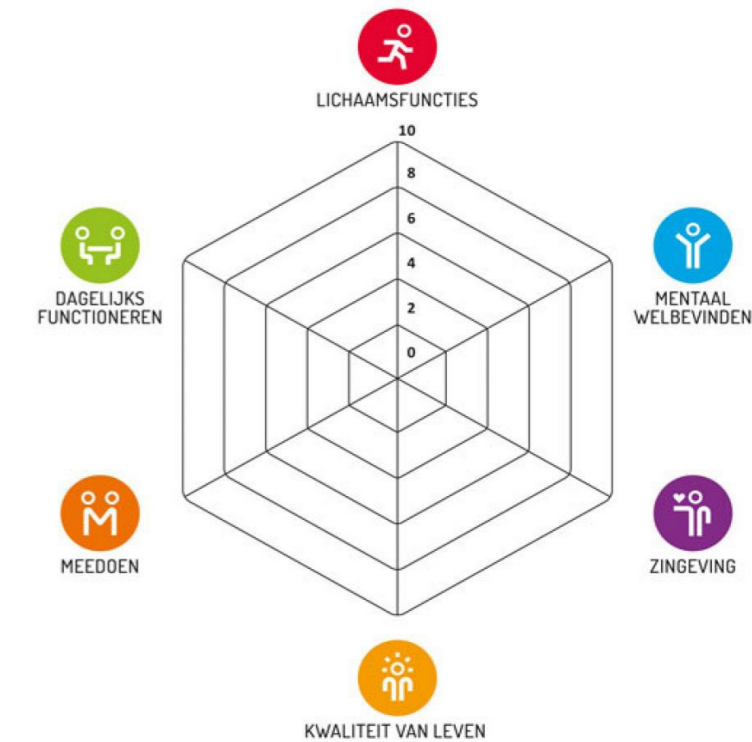


# 8 SOCIAAL DOMEIN

## 8.1 Huidige situatie

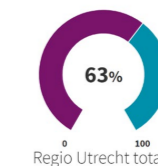
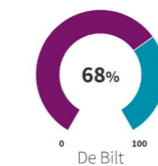
In de omgevingsvisie komt meer nadruk te liggen op de koppeling van het fysieke domein met het sociaal domein. Het sociaal domein gaat onder andere over maatschappelijke ondersteuning en zorg, welzijn, werk, inkomen en sociale zekerheid, onderwijs en jeugd. Door in het fysieke domein aandacht te hebben voor een gezonde leefomgeving wordt indirect bijgedragen aan doelstellingen van het sociaal domein. Gezondheid is een onderwerp dat in beide domeinen zit. Het gaat hierbij niet alleen meer over de traditionele vormen van milieubescherming, maar ook over het bevorderen van 'positieve gezondheid'. Positieve gezondheid legt de nadruk op veerkracht, eigen regie en het aanpassingsvermogen van de mens om zijn/haar leven goed vorm te geven, ondanks eventuele beperkingen (zie afbeelding 8.1.). Een gezonde leefomgeving draagt bij doordat het een leefomgeving is die inwoners als prettig ervaren, waar gezonde keuzes gemakkelijk en logisch zijn, en waar negatieve invloed op gezondheid zo klein mogelijk is (bron: GGD). Denk hierbij aan voldoende ruimte voor bewegen/sporten en ontmoeten, maar ook het inrichten van rookvrije zones. Het toepassen van deze instrumenten vraagt om een sterke wederkerige samenwerking tussen het ruimtelijk domein en het sociale gezondheidsdomein (bron: VNG).

In vergelijking met de gezondheidscijfers van andere gemeenten in Midden-Nederland zijn er geen opvallende zaken voor De Bilt te benoemen. Ook binnen de gemeente zijn er geen grote gezondheidsverschillen zichtbaar. Wel wonen in Maartensdijk en de wijk Bilthoven Zuidwest meer mensen met een relatief lagere sociaaleconomische status. Met het grootste deel van de inwoners van De Bilt gaat het goed. Zij zijn prima in staat om zelf de regie te voeren over hun gezondheid en hulp in te roepen als het nodig is. Bepaalde groepen vragen binnen het sociaal domein extra aandacht, waaronder ouderen en jeugd, maar ook van deze groepen inwoners is de ervaring van een goede gezondheid in vergelijking met de regio prima (zie afbeelding 8.2.).

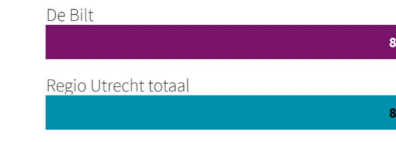


Afbeelding 8.1: Spinnenweb positieve gezondheid

(zeer) Goed ervaren gezondheid, 65+



(Zeer) goed ervaren gezondheid



GGD monitor volwassenen en senioren | 2016

Gezondheidsmonitor jeugd voortgezet onderwijs | 2019

Afbeelding 8.2: Vergelijking De Bilt t.o.v. regio Utrecht in ervaren gezondheid (bron: GGD)



Het sociaal domein laat zich moeilijk op kaart vastleggen, omdat het veelal onderwerpen betreft die geen ruimtelijke component kennen. De Bilt heeft echter veel ruimtelijke kwaliteiten die belangrijk zijn voor het sociaal domein (zie afbeelding 8.4.). Op de leefbaarheidssituatie scoort de gemeente goed in vergelijking met het landelijk gemiddelde (zie afbeelding 8.3.). Dit is name als het gaat om de fysieke leefomgeving, het voorzieningenniveau en de sociale cohesie. De Bilt is een groene gemeente met ruim opgezette wijken en toegang tot natuurgebied en recreatievoorzieningen dichtbij huis, wat bijdraagt aan een prettig woon- en leefklimaat. Daarnaast kent de gemeente een goed voorzieningenniveau, zowel voor commerciële als maatschappelijke voorzieningen.

Elke kern huisvest de belangrijkste basisvoorzieningen (o.a. basisonderwijs, sportvoorzieningen) en biedt op deze plek ruimte voor ontmoeting. In de grotere kernen zijn aanvullende voorzieningen te vinden. Voor de niet-dagelijkse boodschappen ligt de stad Utrecht bovendien op steenworpafstand. Het is opvallend dat de gemeente De Bilt veel onderwijsvoorzieningen huisvest. Dit is omdat het onderwijs relatief veel leerlingen trekt vanuit de regio. Tot slot kennen de zes dorpskernen een sterke sociale samenhang, waarbij iedere kern echt een eigen identiteit heeft en men ook vooral op de eigen kern is gericht. De belangrijke positie van de kerken, met name in Westbroek en Maartensdijk, en de (sport) clubs- en verenigingen dragen hieraan bij.

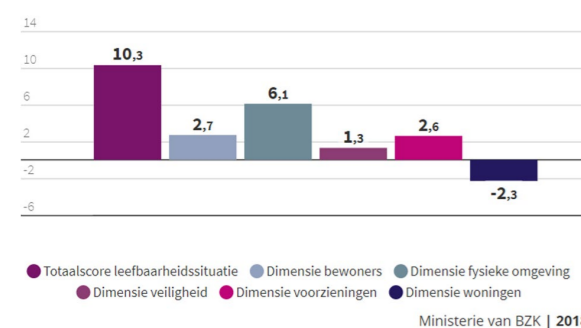
## 8.2 Beleidsuitspraken

De NOVI en POVI zetten in op een gezonde en veilige woonomgeving voor alle inwoners, waarin iedereen betrokken is en in staat is om mee te doen. In een 'inclusieve samenleving' worden drempels om daadwerkelijk mee te doen zoveel mogelijk weggenomen en is er voldoende ruimte voor ontmoeting en ontspanning.

De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wet publieke gezondheid (Wpg). De uitvoering legt de gemeente over het algemeen neer bij de GGD(rU). Daarnaast stelt de gemeente iedere vier jaar een Nota Lokaal Gezondheidsbeleid op met lokale speerpunten en prioriteiten.

In de Lokale Gezondheidsnota 2021-2025 zet de gemeente 'positieve gezondheid' centraal en richt zich naast preventie, op de aanpak van achterliggende problematiek bij gezondheidsproblemen. Het doel is dat inwoners zo lang mogelijk zo zelfstandig mogelijk functioneren. Hiervoor doet ze een beroep op de eigen kracht en sociale netwerk van haar inwoners en de voorliggende voorzieningen. De gemeente voert als netwerkende en samenwerkende overheid de regie om zo de domein overstijgende ketensamenwerking tussen preventie en zorg te versterken. De nadruk ligt hierbij op een goede samenwerking tussen burgers, organisaties en de gemeente om de leefbaarheid, veiligheid en sociale betrokkenheid in de kernen en de wijken te versterken. De organisatie MENS levert hierin een belangrijke en waardevolle bijdrage.

Leefbaarheidssituatie (verschil landelijk gemiddelde)  
De Bilt



Lid van een vereniging of organisatie  
De Bilt: 88%

81%

Clubpas

Gezondheidsmonitor: jeugd voortgezet onderwijs | 2019

Doet vrijwilligerswerk, 65+



GGD monitor volwassenen en senioren | 2016

Afbeelding 8:3: Leefbaarheidscijfers  
(Bronnen: Minsiterie BZK, GGD monitor, Klimaateffectatlas en Cobra groeninzicht)

Daarnaast maakt de gemeente in haar gezondheidsbeleid al (indirect) een koppeling met de fysieke leefomgeving. Hiermee sluit zij aan op de regionale speerpunten binnen U10 verband, die zijn gericht op een gezonde leefomgeving. Zo zet de gemeente in op 'sporten als middel om een gezonde leefstijl te bevorderen'. Hiervoor wordt onder andere gewerkt aan vier wijkoverstijgende speelplekken en voldoende aantrekkelijke beweegroutes waar inwoners van alle leeftijden kunnen bewegen, spelen en elkaar ontmoeten. Ook in het mobiliteitsbeleid is aandacht voor het stimuleren van langzaam verkeer. Daarnaast wil de gemeente ervoor zorgen dat de maatschappelijke/commerciële basisvoorzieningen in iedere kern behouden blijven, zodat de leefbaarheid kan worden gewaarborgd. Aansluitend hierop zet de gemeente in op laagdrempelige ontmoetingsmogelijkheden op deze plekken voor jong en oud, ter bevordering van de mentale weerbaarheid van inwoners.

Bronnen: Structuurvisie (2012), Gezondheidsnota (2016-2020 ; 2021-2025), Sportnota de Bilt – topper in sport en bewegen (2019-2022).

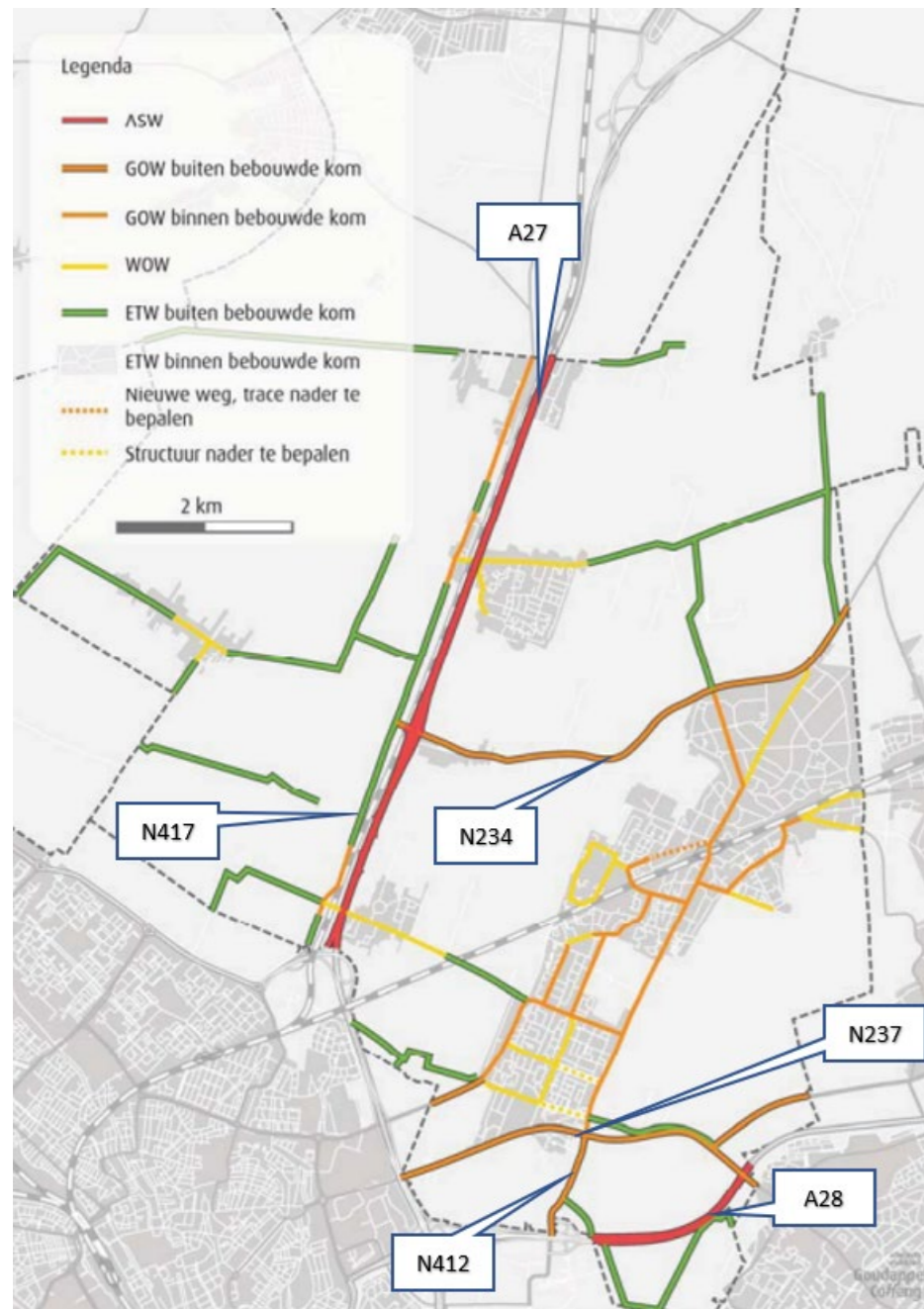
## 8.3 Trends en ontwikkelingen

De bevolkingssamenstelling verandert als gevolg van vergrijzing en ontgroening. Dit vraagt om een andere invulling van de woningvoorraad en werkt daarnaast door op de behoefte en beschikbaarheid van voorzieningen (maatschappelijke voorzieningen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer etc.). Daarnaast is het voor de zelfredzaamheid van ouderen van belang dat de openbare ruimte en voorzieningen goed toegankelijk zijn, ook voor mensen die slecht ter been zijn, en dat er laagdrempelige ontmoetingsplekken zijn. Het werkt dus ook door in de inrichting van de fysieke en sociale leefomgeving. De coronacrisis laat bovendien het belang van een gezonde leefstijl en leefomgeving zien voor de gezondheid en weerbaarheid van inwoners.

Verder wordt, als gevolg van een terugtrekkende en meer faciliterende overheid (al is onder invloed van de coronacrisis inmiddels een tegenovergestelde trend zichtbaar), meer verwacht van de zelfredzaamheid van de burger. Hiervoor is sociale cohesie en ontmoeting binnen de lokale gemeenschap erg belangrijk. Dat is lastig want er is juist sprake van individualisering van de samenleving en verdwijnende voorzieningen (en dus ontmoetingsplekken) in kleinere kernen. Daarnaast ligt in het beleid de nadruk op 'langer thuis wonen', waardoor kwetsbare mensen (onder andere ouderen) met een zorgvraag in de wijk blijven wonen. Dit vraagt om andere woonvoorzieningen. Ook wordt er meer verwacht van de ondersteuning van de omgeving, terwijl de sociale structuur van wijken en buurten hier niet altijd op is berekend. Het voorkomen van eenzaamheid is daarbij een aandachtspunt.

## 8.4 Sterkte-zwakte analyse

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Op de leefbaarheidssituatie scoort de gemeente goed, met name als het gaat om de fysieke leefomgeving, het voorzieningenniveau en de sociale cohesie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Preventie en het vroegtijdig signaleren van problemen kunnen ze voorkomen. Vanuit het fysieke domein kunnen de 'kerndoelen van een gezonde leefomgeving' daar als volgt aan bijdragen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Creëren van laagdrempelige (fysiek en sociaal) gelegenheid voor ontmoeting en zorgen voor een inclusieve openbare ruimte en toegang tot voorzieningen.</li> <li>Werken aan beleefbaar groen en blauw in de wijk en in het buitengebied – koppelkansen met klimaatadaptatie en een leefomgeving die uitnodigt tot bewegen.</li> <li>Geschikte levensloopbestendige woningen (met zorgvoorziening) voor kwetsbare groepen. En betaalbare energietransitie van de woningvoorraad.</li> <li>Scheiding tussen gemotoriseerde verkeersstromen en verblijfsfuncties en meer ruimte voor langzaam verkeer.</li> </ul> </li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedreigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>De bereikbaarheid van voorzieningen voor ouderen, met name gericht op langzaam verkeer, is onvoldoende.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De bevolkingssamenstelling verandert als gevolg van vergrijzing en ontgroening. Dit heeft gevolgen voor de gewenste woningvoorraad, voorzieningen en inrichting van de fysieke/sociale leefomgeving. De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen komt onder druk te staan.</li> <li>Er wordt meer verwacht van ondersteuning vanuit de omgeving, zeker nu ook kwetsbare mensen zo lang mogelijk thuis blijven wonen. De sociale structuur (versterkt door individualisering en verdwijnende voorzieningen) is hier echter niet altijd op berekend.</li> </ul>



Afbeelding 9.2: Wegencategorisering De Bilt 2020 (Bron: Verkeer en vervoersplan, 2012)



Afbeelding 9.3: Fietsnetwerk gemeente De Bilt 2020 (Bron: Verkeer en vervoersplan Gemeente De Bilt, 2012)



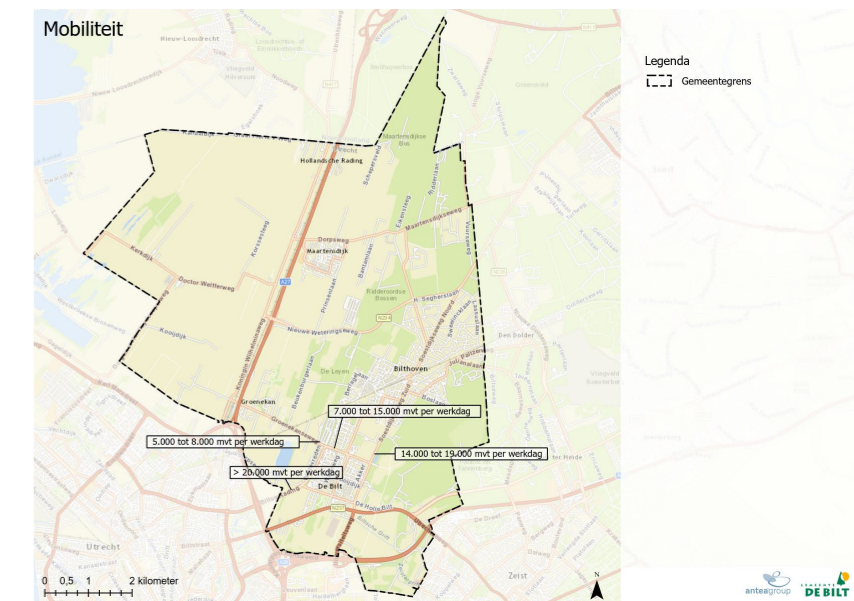
## 9 MOBILITEIT EN BEREIKBAARHEID

### 9.1 Huidige situatie

Mobiliteit beslaat meerdere aspecten die betrekking hebben op het verkeer. De mate van mobiliteit is afhankelijk van het wegennet, maar ook hoe bereikbaar plekken zijn voor andere modaliteiten zoals het OV en de fiets. Daarnaast is de verkeersveiligheid van invloed op de mobiliteit in een gebied.

#### Wegverkeer

De Bilt heeft een compact wegennet, te zien op afbeelding 9.2. De gemeente wordt door twee rijkswegen doorkruist. De A27 (noord-zuid-georiënteerd) gaat door de kernen Hollandsche Rading en Maartensdijk, en de A28 (oost-west-georiënteerd) is gelegen ten zuiden van de kern De Bilt. Bij knooppunt Rijnsweerd komen de twee rijkswegen samen. Dit knooppunt ligt direct ten zuidwesten van de gemeentegrens. De bereikbaarheid van de gemeente over de weg is hiermee uitstekend. De rijkswegen zijn aangesloten op vier provinciale wegen: de N234, N237, N417 en de N412. De N234 loopt centraal door de gemeente en heeft een directe aansluiting op de A27. De N237 verbindt vooral Utrecht met Zeist, maar loopt net zuidelijk van De Bilt. De N417 ligt parallel aan de A27 en verbindt Hollandsche Rading met Maartensdijk en Westbroek. De N412 verbindt Utrecht Science park met de N237 en De Bilt. In afbeelding 9.1 zijn de verkeersintensiteiten globaal weergegeven voor de wegen rondom de kern De Bilt.



Afbeelding 9.1: Verkeersintensiteiten rondom De Bilt (Bron: telcijfers 2018)

### Openbaar vervoer

Binnen de gemeente De Bilt zijn verscheidene ov-lijnen aanwezig. Zo valt de gemeente binnen het invloedsgebied van de treinstations Hollandsche Rading, Bilthoven en Den Dolder (op het grensgebied van de gemeente). Verspreid over de gemeente bevinden zich circa 100 bushaltes en nog enkele andere bushaltes bevinden zich direct buiten de gemeentegrenzen. Binnen de gemeente zijn geen tramhaltes gelegen. Wel bevinden de invloedsgebieden van de tramhaltes 'P+R Science Park' en 'WKZ/Maxima' zich net binnen de gemeentegrenzen. In afbeelding 9.4 is het ov-netwerk en het verzorgingsgebied van de ov-haltes weergegeven in en rondom de gemeente De Bilt. Rondom de treinstations is het verzorgingsgebied 1.000 meter. Tot een bushalte is dit een afstand van 350 meter. Voor een tramhalte is dit 450 meter. De afbeelding laat zien dat de bewoonde kernen een relatief goede aansluiting op het ov-netwerk rondom Utrecht hebben.

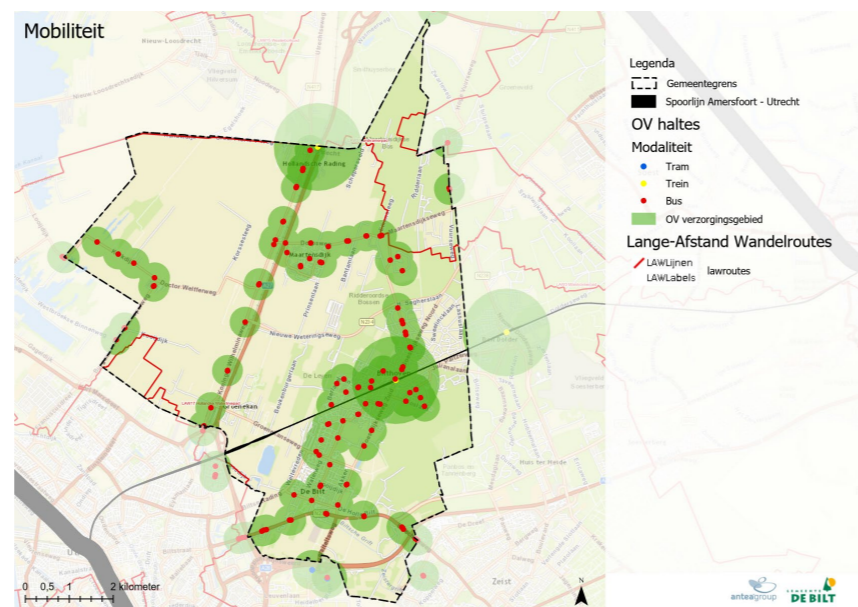
### Langzaam verkeer

Verder ligt er een uitgebreid fietsnetwerk door de gemeente waardoor de kernen worden verbonden met elkaar, maar ook regionaal met Utrecht, Amersfoort en Hilversum. De fiets wordt ook voor de langere afstanden steeds vaker gebruikt als transportmiddel. Met name door de komst van de elektrische fietsen. Het gebruik van de snelfietspaden neemt hierdoor toe. Tussen Bilthoven en Houten is een dergelijke snelfietsroute reeds aanwezig. Dit tracé loopt parallel aan de oostzijde van de A27. Daarnaast wordt er gewerkt aan de realisatie van de snelfietsroute tussen Utrecht en Amersfoort, deze zal ook De Bilt doorkruisen. In afbeelding 9.3 wordt het fietsnetwerk binnen de Gemeente De Bilt weergegeven.

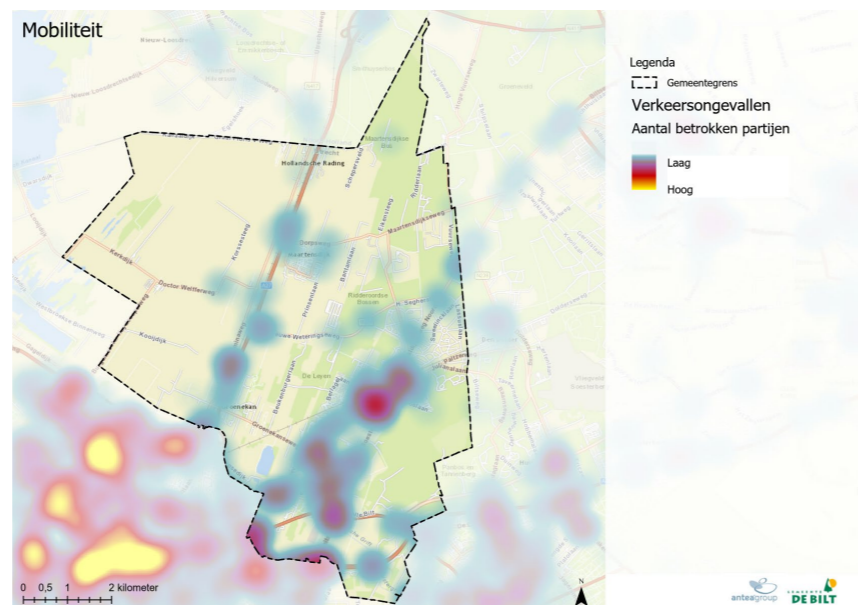
Door de gemeente De Bilt loopt één landelijke fietsroute (LF). Dit is de LF9 NAP-route. De route heeft een lengte van 455 km en loopt van Bad Nieuweschans naar Breda. Naast de landelijke fietsroute lopen er drie Lange Afstandswandelroutes (LAW) door De Bilt. In afbeelding 9.4 zijn de verschillende wandelroutes weergegeven.

### Verkeersveiligheid

Op afbeelding 9.5 is een heatmap weergegeven van de verkeersongevallen van de afgelopen 5 jaar die binnen de gemeente De Bilt hebben plaatsgevonden. De meeste verkeersongevallen vonden plaats op de rijkswegen en provinciale wegen. Er is echter ook te zien dat rond de kernen clusters aan ongevallen zijn. Een logische verklaring voor de toename van ongevallen op deze punten is dat meerdere modaliteiten hier op de weg samenkomen.



Afbeelding 9.4: OV-netwerk en Lange afstand wandelroutes gemeente De Bilt



Afbeelding 9.5: Heatmap verkeersongevallen gemeente De Bilt (links) en aantal slachtoffers bij verkeersongevallen (rechts) dit betreft zowel letsel slachtoffers als dodelijke slachtoffers (Bron: ViaStat)

## 9.2 Beleidsuitspraken

Het in 2012 opgestelde Verkeers- en Vervoersplan heeft als planhorizon 2020. Voor deze planperiode zijn de beleidskaders voor verkeer en vervoer binnen de gemeente De Bilt vastgelegd. Dit plan verloopt echter op korte termijn waarvoor een (nieuw of) geactualiseerd Vervoersplan nodig is, in de raadsvergadering van januari 2021 is de aanpak om te komen tot een herijking van de GVVP unaniem aangenomen.

## 9.3 Trends en ontwikkelingen

De afgelopen jaren is het aantal verkeersbewegingen toegenomen. De verwachting was dat deze trend zou doorzetten in zowel het wegverkeer als het openbaar vervoer. Echter is deze trend gezien de huidige situatie in 2020 lastig te voorspellen. Wel is de verwachting dat elektrische voertuigen de komende jaren verder worden verbeterd, waardoor het wegverkeer onder andere stiller en schoner zal worden. Door de lagere gebruikskosten van elektrische auto's kan dit de groei van het autoverkeer versterken. Hoe dit zich na 2030 zal ontwikkelen is onzeker. Naast een toename aan gebruik van elektrische auto's komt er steeds meer nadruk te liggen op flexibel gebruik van mobiliteit in plaats van het eigen bezit. Met deelauto's zal de groei van de hoeveelheid eigen auto's beperkt blijven. De overgang naar elektrische auto's vraagt wel om een grote hoeveelheid laadpalen. Dit geldt zeker vanaf 2030 wanneer geen nieuwe verbrandingsmotoren meer worden verkocht. De groei van elektrische voertuigen zal naar verwachting ook zijn doorwerking vinden in een toenemend gebruik van elektrische fietsen. De toename van fietsverkeer op langere afstanden kan leiden tot een vermindering van autoverkeer. Dit is echter wel afhankelijk van de kwaliteit van het fietsnetwerk. Een hogere intensiteit van fietsverkeer op de fietspaden, met grotere snelheidsverschillen kan leiden tot meer verkeersongevallen. Deze ontwikkelingen leiden tot een toenemende diversiteit aan modaliteitsvormen die alle gebruik maken van de aanwezige infrastructuur.

Een toename van verkeer kan leiden tot meer congestie op de grotere wegen met lokaal meer sluipverkeer als gevolg.

## 9.4 Sterkte-zwakte analyse

### Sterktes (interne factoren)

- De gemeente kent een goede bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer. Er zijn diverse uitvalswegen en meerdere treinstations die de gemeente met Utrecht, Amersfoort en Hilversum verbinden.
- Eveneens is er een goede fietsbereikbaarheid met omliggende plaatsen, zoals Utrecht, Zeist, Hilversum en Amersfoort.

### Kansen (externe factoren)

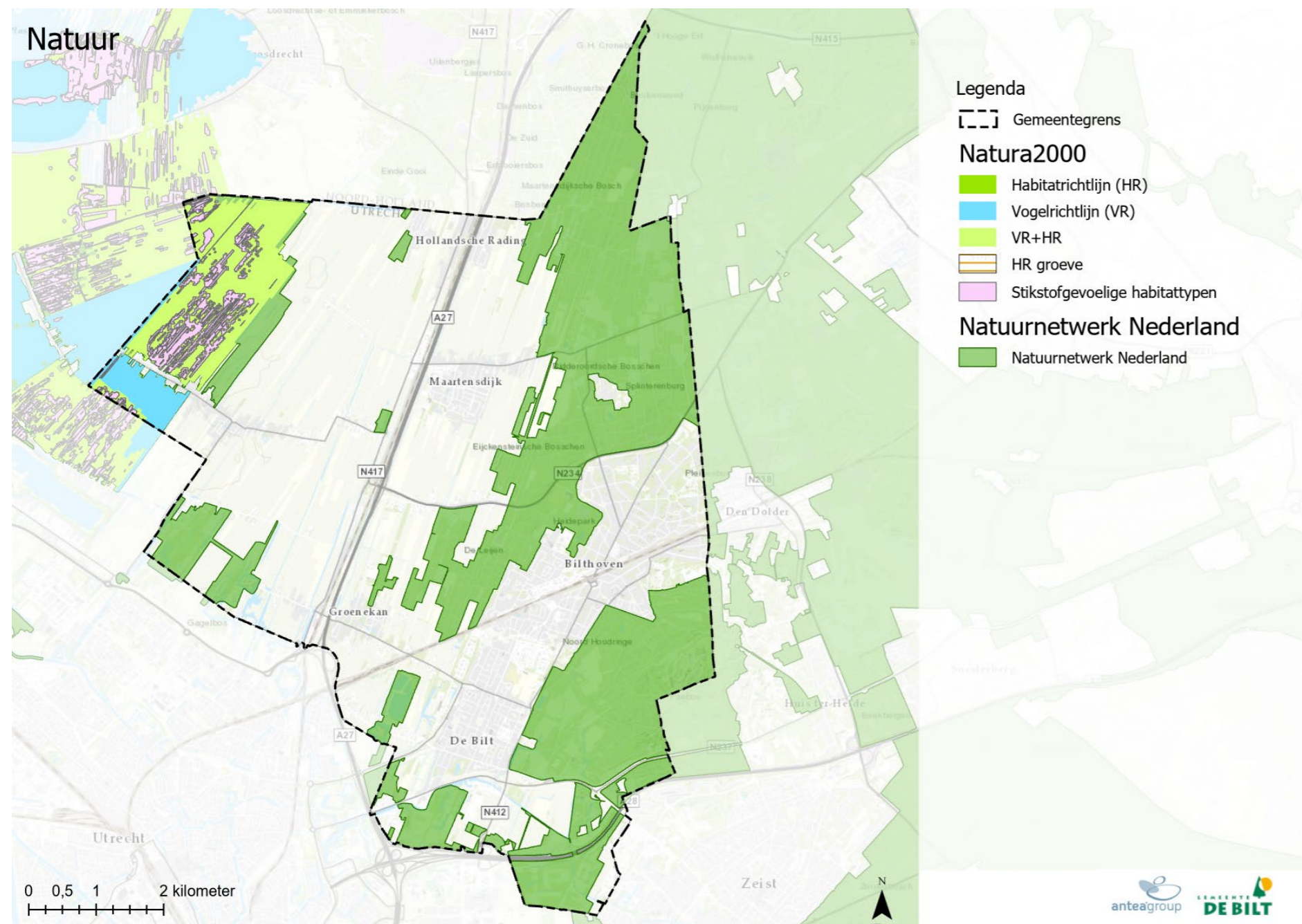
- Er is een toename van het gebruik van deelauto's en andere deelmodaliteiten op nationale schaal. Dit biedt kansen om de hoeveelheid vervuilende verbrandingsmotoren in gebruik te verminderen.
- Er bestaat verbetermogelijk voor efficiëntere aansluiting op het OV-netwerk van Utrecht.
- Provincie Utrecht zet sterk in op het fietsverkeer. Voor de gemeente De Bilt is dit een kans om het eigen fietsnetwerk verder te verbeteren en te stroomlijnen.

### Zwaktes (interne factoren)

- Er zijn verkeersonveilige punten in de kernen doordat diverse modaliteiten de rijbaan delen.
- Soesterdijkseweg, Groenekansweg en Utrechtseweg worden benoemd als verkeersknelpunten binnen de gemeente als gevolg van te hoge auto intensiteiten. Door de verkeersluwe koers die stad Utrecht volgt, ervaart De Bilt een toename van mensen die in de gemeente parkeren en met het openbaar vervoer naar Utrecht reizen. Dit leidt tot een verkeerstoename, verkeersonveiligheid en een gebrek aan parkeerplekken voor de eigen bewoners.

### Bedreigingen (externe factoren)

- Door de toekomstige werkzaamheden aan het knooppunt A27/A28 is er kans op toename van sluipverkeer door de kernen van De Bilt en op de parallelwegen.
- Er bestaat een kans op vermindering van de OV-bereikbaarheid door afslanking van de dienstregelingen en lijnen.
- Er is een toenemende druk op het openbaarvervoer zonder dat het netwerk en de frequentie van het openbaar vervoer meegroeit.
- Toenemende mobiliteit leidt tot conflicten tussen snel en langzaam verkeer.



Afbeelding 10.1: Natura 2000-gebieden in en om de gemeente De Bilt (Bron: Atlas van de Leefomgeving)



## 10 NATUUR, GROEN EN BIODIVERSITEIT

### 10.1 Huidige situatie

De gemeente De Bilt vormt een overgangsgebied van verschillende bodemtypen. Hierdoor heeft het gebied in potentie hoge natuurwaarden. Natuur en groen dragen bij aan schone lucht, biodiversiteit en heeft een rol in het opnemen van koolstofdioxide (CO<sub>2</sub>). Daarnaast draagt de aanwezigheid van natuur en groen bij aan de positieve gezondheid en algehele welzijn van de inwoners in een gebied. Zeker het laatste decennia speelt radicale vergroening een belangrijke rol in planologische processen: klimaatadaptatie en ecologie vinden hier raakvlakken. Natuur, groen en biodiversiteit is te vatten in gebiedsbescherming (Natura 2000 en NNN) en soortenbescherming (beschermde flora en fauna).

#### Natura 2000-gebieden

Het Natura 2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen is deels gelegen in de gemeente De Bilt. Dit Natura 2000-gebied, gelegen in het westen van de gemeente is aangewezen als zowel Vogelrichtlijn als Habitatrictlijngebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op grote afstand van de gemeente De Bilt. In afbeelding 10.1 is tevens te zien waar stikstofgevoelige habitattypen zich bevinden binnen het Natura 2000-gebied. Stikstofdepositie kan ruimtelijke ontwikkelingen beperken en een negatieve impact hebben op het Natura 2000-gebied en zijn omgeving.

#### NNN-gebieden

Binnen de gemeente De Bilt bevindt zich naast Natura 2000-gebied ook Natuurnetwerk Nederland (NNN). In afbeelding 10.1 is het NNN gebied binnen de gemeente De Bilt weergegeven.

#### Gemeentelijke groenstructuren

Binnen de gemeente De Bilt bevinden de belangrijkste groenstructuren zich rondom de belangrijkste wegen. Dit is terug te zien in de lanenstructuur (zie afbeelding 10.2). Naast een groot deel van deze lanen bevinden zich bermen die samen met de bomen een ecologische migratieroute vormen.

Daarnaast zijn er binnen de gemeente drie parken aanwezig. Het Heidepark in Bilthoven-Noord, het Van Boetzelaerpark in De Bilt en het park gelegen in Maartensdijk.

In het buitengebied is meer groen aanwezig. Het buitengebied bestaat voor het grootste gedeelte uit bos- en weidelandschap. Hiervan maakt een groot deel onderdeel uit van het NNN. Tevens is er een natte ecologische verbindingzone aanwezig. Deze bevindt zich langs de Biltse Grift.

#### Beschermde soorten conform de Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn beschermde soorten opgenomen in drie beschermingsregimes. Bij ontwikkelingen dient te worden getoetst of beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn en of mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Aantasting van beschermde soorten bij ontwikkelingen is ten zeerste af te raden. De volgende soorten zijn beschermd:

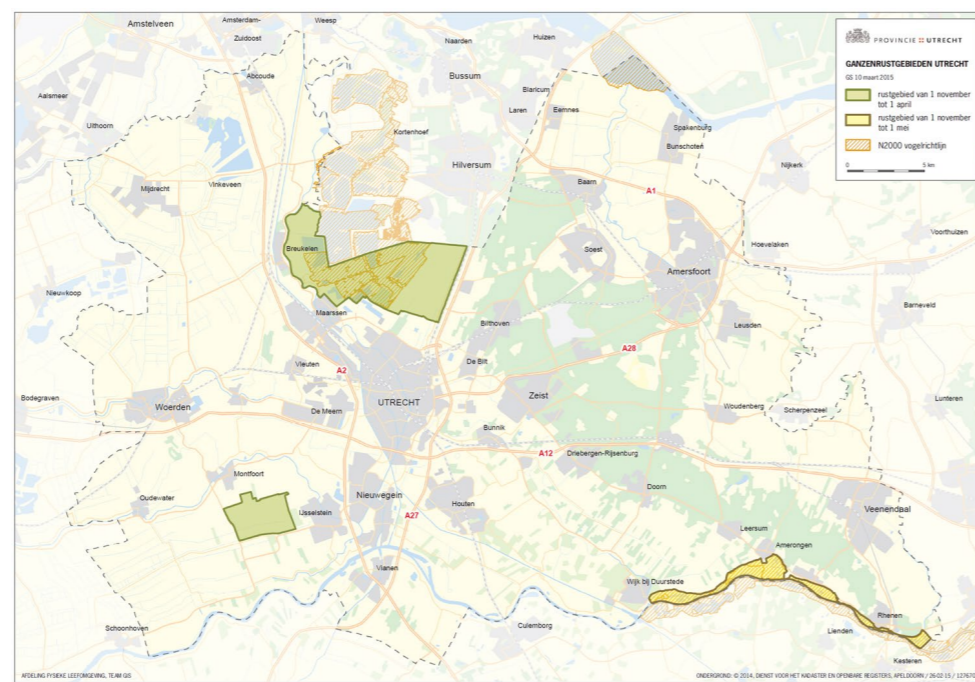
- Vogelrichtlijnsoorten: Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels.
- Habitatrictlijn soorten: Dit zijn soorten die zijn genoemd in Bijlage IV van de Habitatrictlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn.
- Andere soorten beschermingsregime: Dit zijn soorten die zijn genoemd in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Naast deze beschermingsregimes is het verboden om tijdens het broedseizoen van vogels nesten te beschadigen of te vernielen. Voor een aantal vogelsoorten geldt een jaarrond bescherming van de vogelnesten. In de Wet natuurbescherming zijn de verbodsbepalingen opgenomen voor de jaarrond beschermde nesten.

Tot slot zijn in de provinciale omgevingsverordening ganzenrustgebieden aangewezen, waaronder in gemeente De Bilt (zie afbeelding 10.3). De rustgebieden moeten voldoende rust en foerageerplaats bieden aan trekkende en overwinterende ganzen.



Afbeelding 10.2: Groenstructuren binnen De Bilt.



Afbeelding 10.3: Ganzenrustgebieden (provinciale verordening)

**Biodiversiteit**

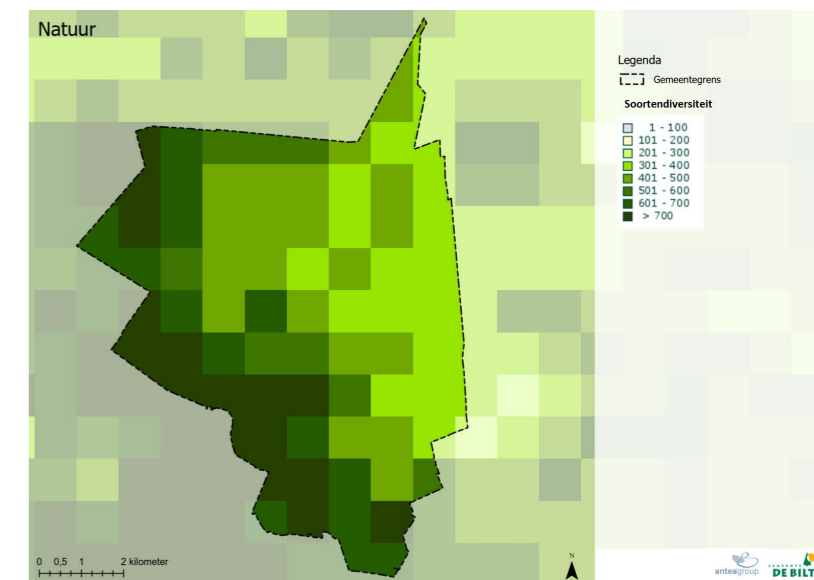
De mate van biodiversiteit in de gemeente De Bilt neemt van oost naar west toe (zie afbeelding 10.4). Dit is niet geheel in lijn der verwachting omdat het oostelijk deel van de gemeente bestemd is als natuur. De soortendiversiteit hoeft echter in een natuurgebied niet daadwerkelijk hoger te liggen dan in stedelijk gebied, dit is afhankelijk van het type natuur en welke habitatten dit gebied aanbiedt. Het NNN-gebied in het oosten van de gemeente kan een aantrekkelijk leefklimaat voor bepaalde soorten zijn en minder aantrekkelijk zijn voor nieuwe soorten om zich hier te vestigen.

Binnen het Natura 2000-gebied de 'Oostelijke Vechtplassen' is bekend welke soorten aanwezig zijn. Deze zijn in tabel 10.1 opgenomen. Voor deze soorten zijn instandhoudingsdoelstellingen opgenomen ter behoud al dan niet ter uitbreiding van de populatiegrootte of het oppervlakte van de habitattypen of het leefgebied van soorten.

Habitattypen	Habitatrichtlijnsoorten	Broedvogels	Niet broedvogels
<b>Kranswierwateren</b>	Zegge-korfslak	Roerdomp	Aalscholver
<b>Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden</b>	Gevlekte witsnuitlibel	Woudaap	Kolgans
<b>Vochtige heide</b>	Gestreepte waterroofkever	Purperreiger	Grauwe gans
<b>Blauwgraslanden</b>	Bittervoorn	Porseleinhoen	Smient
<b>Ruigten en zomen</b>	Grote modderkruiper	Zwarte stern	Krakeend
<b>Overgangs- en trilvenen</b>	Kleine modderkruiper	Ijsvogel	Slobeend
<b>Galigaanmoerassen</b>	Rivierdonderpad	Snor	Tafeleend
<b>Hoogveenbossen</b>	Meervleermuis	Rietzanger	nonnetje
	Noordse woelmuis	Grote karekiet	
	Groenknolorchis		
	Platte schijfhoren		

Tabel 10.1: Soorten in Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen (Bron: Natura2000.nl)

In 2005 is een ecologische scan uitgevoerd binnen de gemeente De Bilt. Voor de verschillende deelgebieden binnen de gemeente zijn daar doelsoorten opgenomen. Deze soorten zijn per deelgebied opgenomen in tabel 10.2.



Afbeelding 10.4: Soortendiversiteit in de gemeente De Bilt (Bron: Atlas van de leefomgeving).

Utrechtse Heuvelrug	Maartensdijk	Noorderpark	Oostbroek
Heidesabelsprinkhaan	Veenmol	Moerassprinkhaan	Bruine winterjuffer
Venwitsnuitlibel	Bittervoorn	Veenmol	Vroege glazenmaker
Bruine winterjuffer	Grote modderkruiper	Groene glazenmaker	Bittervoorn
Hazelworm	Kleine modderkruiper	Vroege glazenmaker	Grote modderkruiper
Levendbarende hagedis	Vetje	Bruine winterjuffer	Kleine modderkruiper
Boomvalk	Kamsalamander	Noordse winterjuffer	Vetje
Wespendief	Hazelworm	Bittervoorn	Heikikker
Zwarte specht	Ringslang	Grote modderkruiper	Kamsalamander
Rosse vleermuis	Steenuil	Kleine modderkruiper	Ringslang
Boommarter	Gewone dwergvleermuis	Vetje	Boomvalk
Das	Ruige dwergvleermuis	Rugstreeppad	Grutto
	Gewone grootvleermuis	Heikikker	Ijsvogel
		Tureluur	Steenuil
		Ringslang	Tureluur
		Bruine kiekendief	Ruige dwergvleermuis
		Grutto	Gewone grootvleermuis
		Kolgans	Rosse vleermuis
		Porseleinhoen	Waterveermuis
		Purperreiger	Das
		Kleine zwaan	
		Das	
		Vleermuizen	
		Noordse woelmuis	

Tabel 10.2: Doelsoorten per hoofdgebied in gemeente De Bilt (Bron: ecologische scan, 2005).

## 10.2 Beleidsuitspraken

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking. Deze wet maakt niet de minister, maar de provincie bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing voor overtreding van verbodsbepalingen en het vaststellen van vrijstellingsregelingen ten aanzien van beschermde soorten. De provincie is tevens bevoegd gezag voor het afgeven van vergunningen voor plannen of projecten met effecten op Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden zijn Europees beschermde gebieden. Per gebied zijn hiervoor specifieke instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Significant negatieve effecten op deze doelstellingen zijn in beginsel niet toegestaan. Onder de Wnb valt ook de soortenbescherming. Hieruit vloeien verschillende verbodsbepalingen voort die een adequate omgang met beschermde diersoorten voorschrijft. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden planologisch beschermd. Dit betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (NNN). Binnen de NNN kan de uitwisseling van soorten plaatsvinden en wordt de instandhouding van de biodiversiteit ondersteund. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken of waarden van het NNN aantasten. Voor wat betreft het NNN is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen, waaronder compensatie.

In het groenstructuurplan uit 2014 is de visie van de gemeente op het groen in de openbare ruimte vorm gegeven. Het groenstructuurplan is een kaderstellend document waarin de groenstructuren, -gebieden en bijzondere groen elementen zijn opgenomen. Het groenstructuurplan wordt toegepast voor het toetsen en afwegen van (nieuwe) ontwikkelingen, herinrichting en herstructurering. Hierin is geen compensatiebeginsel opgenomen. Tevens is in het groenstructuurplan het beheer en onderhoud van de openbare ruimte opgenomen.

Met het kapbeleid 2021 zet de gemeente De Bilt in op een verbreding van de vergunningsplicht voor het kappen van bomen, ten opzichte van het vorige kapbeleid dat in 2012 is vastgesteld. Boven een vastgestelde stammaat zijn alle bomen binnen de bebouwde kom vergunningplichtig. Dit geldt voor particuliere en gemeentelijke bomen.

De bermen in de gemeente worden zoveel mogelijk ecologisch beheerd. Daarbij wordt een combinatie gezocht met het vergroten van de biodiversiteit. Bij groenrenovaties is het versterken van de biodiversiteit een belangrijk uitgangspunt.

*Bronnen: Wnb, Beheerplan Natura 2000, Groenstructuurplan 2014, Kapbeleid De Bilt*

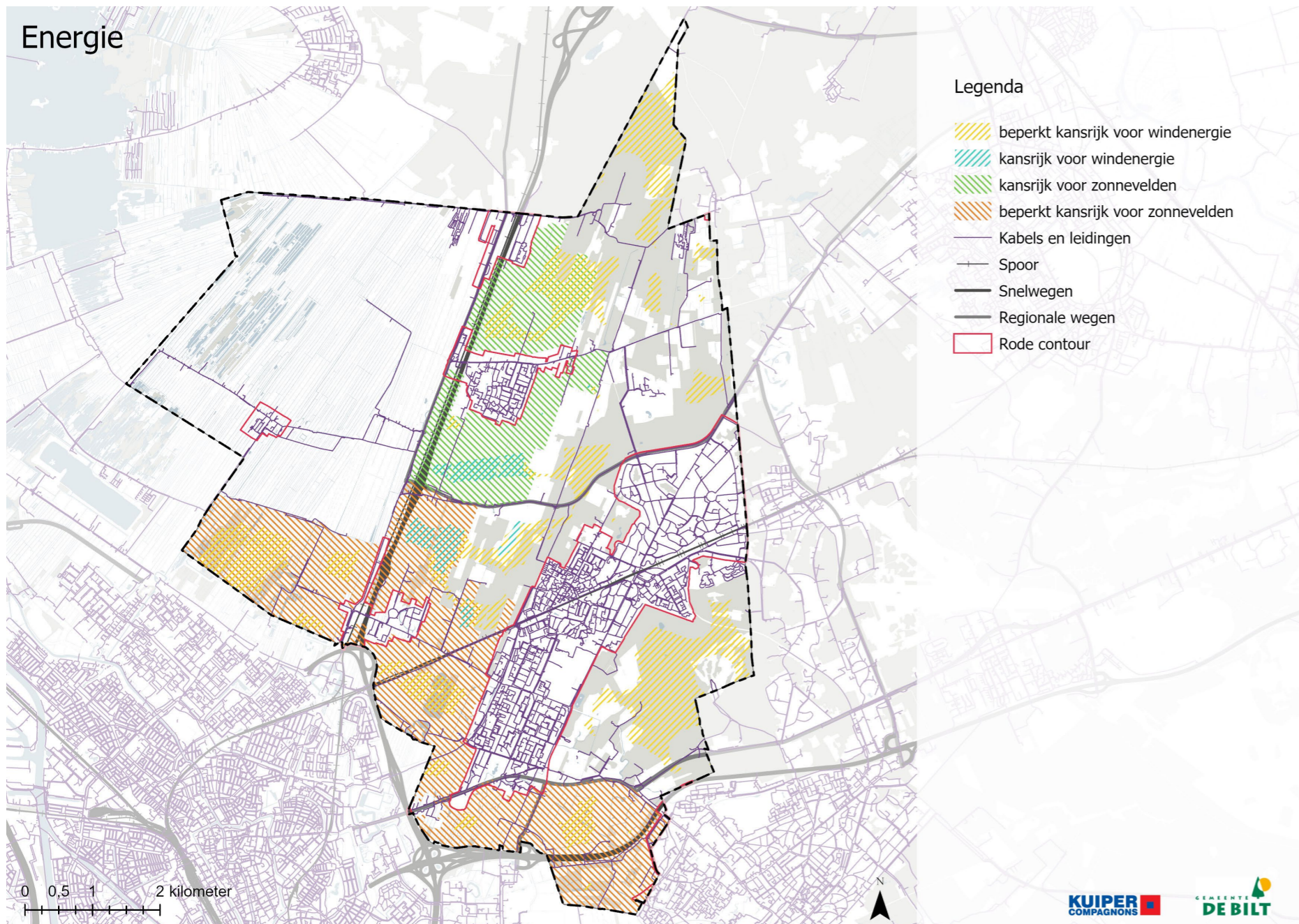
## 10.3 Trends en ontwikkelingen

Landelijk is er een sterke focus op het behoud van natuur. Echter, de natuurkwaliteit en de biodiversiteit staan ook onder druk door onder andere de ruimtevraag voor woningen en bedrijven. Maar ook de landelijke slag die nodig is voor de energietransitie (windmolens en zonneparken) wordt vooral in het meer natuurlijke buitengebied opgelost. Daarnaast zorgt de globale klimaatverandering, vooral de opwarming ervan met toenemende verdroging als gevolg, voor een verslechtering van de ecologische kwaliteit.

De klimaatverandering heeft naast effect op de flora ook effect op de aanwezige fauna. Zo wordt de trek van vogels beïnvloed door de stijgende temperatuur en vestigen zich nieuwe warmteminnende soorten in Nederland en zijn anders soorten sterk afgenomen of verdwenen.

## 10.4 Sterkte-zwakte analyse

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er is veel verblijfs- en ecologisch groen aanwezig in de gemeente, met name in het buitengebied rondom Hollandsche Rading en richting de Utrechtse Heuvelrug.</li> <li>Binnen de kernen zijn meerdere parken aanwezig en lanen ingericht als ecologische migratieroute voor diverse dier- en plantensoorten.</li> <li>Er is een natte ecologische verbindingzone langs de Biltse Grift aanwezig dat van ecologische waarde is.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er is in toenemende mate een sterke focus op behoud van natuur vanwege landelijk beleid. De urgentie van behoud en versterking van de natuurwaarden staan hierdoor centraal.</li> <li>De natuurinclusieve functies in het open gebied tussen de kernen kunnen verder doorontwikkeld worden.</li> <li>Er liggen kansen om barrières tussen de natuurgebieden te doorbreken – dit geldt al als doelstelling van het NNN.</li> <li>Meer groen in de gemeente kan bijdragen aan het behalen van de doelstellingen voor een klimaatadaptieve gemeente. Er liggen onder andere kansen voor natuurinclusief bouwen.</li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedreigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Er is veel verharding aanwezig in de kernen van de gemeente, met name in De Bilt en Bilthoven. Dit leidt tot minder verblijfsplaatsen voor soorten, maar heeft ook negatieve effecten op de klimaatadaptatiedoelstellingen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er zijn stikstofgevoelige habitattypen in het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen aanwezig aan de westzijde van de gemeente. Dit belemmert mogelijk toekomstige ontwikkelingen door de uitstoot van stikstof.</li> <li>De natuurkwaliteit staat onder druk door toenemende ruimtevraag voor o.a. woningen en verduurzaming.</li> <li>De klimaatverandering heeft effect op ecologische kwaliteit door o.a. verdroging. Er is sprake van (een toename van) stikstofdepositie als gevolg van activiteiten of ontwikkelingen in de gemeente.</li> <li>De lage grondwaterstanden leiden tot verdroging van de natuur.</li> <li>De monocultuur leidt tot grotere kans op ziektes en plagen.</li> </ul>



Afbeelding 11.1: Energie kansen in De Bilt



## 11 ENERGIE

### 11.1 Huidige situatie

Uit onderzoek (2016) blijkt dat het in de gemeente De Bilt mogelijk is om energie, voornamelijk aardgas, te besparen en daarmee op den duur de gemeentelijke energievraag met de helft (53%) te reduceren. Overstap van aardgas naar een duurzamere warmtebron heeft echter de potentie om een hogere energievraag te creëren. Daarop moet de gemeente in de toekomst wel anticiperen. Om als gemeente energieneutraal te worden moet het resterende deel (circa. 1280 TJ) duurzaam worden opgewekt. Tot op heden is de duurzame opwekking van energie in de gemeente De Bilt relatief beperkt, al nemen de initiatieven wel toe. De potentiële bijdrage van huidige plannen is maximaal 12% van de benodigde energiebesparing en maximaal 7% van de benodigde hoeveelheid energieopwekking.

### 11.2 Beleidsuitspraken

In de NOVI en POVI staat de ambitie om klimaatneutraal te worden, enerzijds door energiebesparing te stimuleren en anderzijds door ruimte te creëren voor energieopwekking. Dit vraagt om opschaling van de inzet van bewezen technologie, de ontwikkeling van innovaties en de toepassing van slimme ruimtelijke combinaties. In de gemeentelijke Routekaart Energieneutraal uit 2017 was het jaar 2030 als streven opgenomen. Inmiddels is duidelijk dat deze doelstelling te ambitieus is gebleken. Momenteel sluit de gemeente aan op de landelijke doelen en relateert deze aan de eigen energiebehoefte. Dat wil zeggen dat ongeveer 50% van de eigen energiebehoefte duurzaam wordt opgewekt in 2030. De gemeente faciliteert het transitieproces, stimuleert initiatieven en ontwikkelt daarvoor een instrumentarium.

#### Energiebesparing

De gemeente zet voor de opgave stevig in op het besparen van energie. Huishoudens zijn hierin de belangrijkste doelgroep. In samenwerking met BENG! zet de gemeente activiteiten op om huishoudens en bedrijven te stimuleren om maatregelen te treffen. Via de Transitievisie Warmte gaat de gemeente uitvoering geven aan de opgave om woonwijken van alternatieve warmtebron(nen) te voorzien.

De Transitievisie Warmte is momenteel in ontwikkeling, maar in de startnotitie zijn de kaders al wel uitgewerkt:

- Methodiek: hybride aanpak waarbij per wijk, gebied of straat wordt gekeken wat de technische en maatschappelijk wenselijke oplossingen zijn.
- Integraliteit: oppakken van meekoppelkansen om de inrichting van de openbare ruimte te verbeteren. Grootschalige integrale wijktransformaties zijn niet haalbaar.
- Participatie: bij opstelling van de Transitievisie Warmte is ruimte voor 'meedenken' en bij de uitvoeringsplannen is ruimte voor 'meewerken'.
- Financiering: de gemeente betaalt niet mee, maar begeleidt en faciliteert het proces.

De gemeente wil daarnaast via stimuleringsmaatregelen het energieverbruik door lokaal verkeer verminderen. In dit kader zet de gemeente in op het realiseren van een oplaadstructuur en het zorgen voor aantrekkelijke fietsroutes en toegankelijk openbaar vervoer.

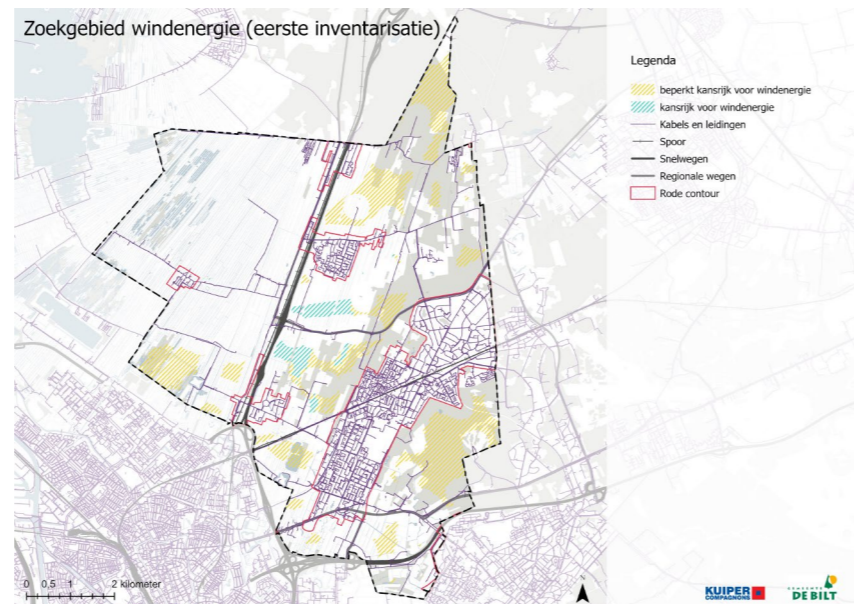
### Energieopwekking

In het Concept RES van de U16 geeft de regio aan 1,8 TWh aan de nationale opgave voor 2030 bij te willen dragen. Ter illustratie: 1,8 TWh is haalbaar met 15% benutting van grote dakoppervlakken plus circa 45 grote windmolens en circa 800 hectare zonnevelden. Dit is een bod waaraan een aantal randvoorwaarden is gekoppeld. Vanuit het ontwerpend onderzoek 'Energielandschappen RES-U16' zijn de contouren voor nadere verkenning wind- en zonne-energie opgenomen, in lijn met de ontwerpprincipes voor de diverse landschappen. Een zorgvuldige landschappelijke inpassing is namelijk een belangrijk streven. Deze ontwerpprincipes worden momenteel nader uitgewerkt, waarbij men kijkt naar diverse mogelijkheden bij bedrijventerreinen, infrastructurele lijnen en het agrarische gebied.

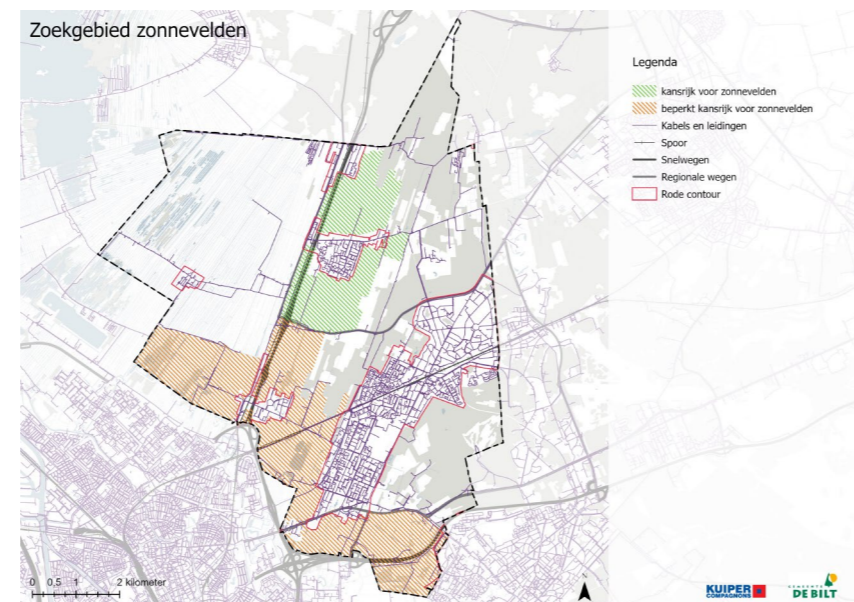
Momenteel is gemeentelijk beleid voor de opwekking van wind- en zonne-energie in ontwikkeling. Hierbij geeft zij aan zich alleen te richten op energieopwekking voor de eigen behoefte. De gemeente geeft volgens de zonneladder de voorkeur aan zonnepanelen op daken. Daarnaast denkt de provincie aan opwekkingsmogelijkheden in het buitengebied rondom de kernen en langs grootschalige infrastructuur. Zowel voor zonne-energie als windenergie is onderzoek gedaan naar de mogelijke zoekgebieden (zie afbeelding 11.1 en de uitsplitsing op afbeeldingen 11.2 en 11.3). Hierbij moet echter de kanttekening worden gemaakt dat voor de zoekgebieden windenergie een eerste verkenning betreft, waarbij nog niet is gekeken naar de landschappelijke/cultuurhistorische kwaliteiten. Bovendien moet rekening worden gehouden met het feit dat gemeente De Bilt op de windkaart van Nederland – met een gemiddelde windsnelheid van slechts <7,0 m/s (bron: KNMI) – voor het overgrote deel in de minst gunstige categorie voor windenergie valt.

Grootschalige opwekking van energie wordt alleen door de gemeente gefaciliteerd als het een bottom-up initiatief is, het draagvlak geniet, landschappelijk is ingepast, de opbrengst ten goede komt aan de gemeenschap en er ruimte is voor participatie.

*Bronnen: Routekaart Energieneutraal 2030 (2017), Rapport tussenstop Bilts Energieakkoord (2020), Beleid duurzame energie zonnevelden (2017) – Kaarten zoekgebieden zonne-energie (2020), Ruimtelijk Haalbaarheidsonderzoek Windenergie (2020), Energielandschappen RES-U16 (2020), Ontwerp RES U16 (2020), Position Paper REP, gemeente De Bilt.*



Afbeelding 11.2: Zoekgebied windenergie



Afbeelding 11.3: Zoekgebied zonnevelden

### 11.3 Trends en ontwikkelingen

De nadruk ligt op besparingsmaatregelen in gebouwen (bijvoorbeeld isolatie) en de transitie om 'van het aardgas' af te gaan en gebruik te maken van alternatieve warmtebronnen. Richting de toekomst spelen energieprijzen en technologische ontwikkeling hierin een belangrijke rol. Daarnaast wordt toegewerkt naar kleinschalige mogelijkheden voor energieopwekking, zoals zonnepanelen op daken.

Er ligt regionaal een flinke opgave om initiatieven op het gebied van de energieopwekking te realiseren. Naast de kleinschalige opwekking in bebouwd gebied, zullen grootschalige voorzieningen voornamelijk ook in het buitengebied moeten landen. Voor de plaatsing in het landschap is maatwerk erg belangrijk, waarbij kan worden gekozen voor landschappelijke inpassing of landschappelijke transformatie. In veel gebieden loopt de capaciteit van het huidige energienet echter naar verwachting snel tegen grenzen aan. De Bilt is in dit kader een kansrijke locatie, aangezien er binnen de aankomende drie jaar nog voldoende capaciteit op het net beschikbaar is. De gemeente heeft echter aangegeven in eerste instantie alleen in te zetten op energieopwekking om in de eigen behoefte te kunnen voorzien.

### 11.4 Sterkte-zwakte analyse

Sterktes (interne factoren)	Kansen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>De gemeente zet stevig in op het besparen van energie. In samenwerking met BENG! zet de gemeente activiteiten op om huishoudens en bedrijven te stimuleren om maatregelen te treffen. Ook wordt actief gekeken naar de mogelijkheden om vanuit mobiliteit bij te dragen.</li> <li>In de gemeente De Bilt is vanuit de huidige energie-infrastructuur binnen drie jaar nog capaciteit op het net beschikbaar voor de (grootschalige) opwekking van duurzame energie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het is kansrijk om in te zetten op meervoudige oplossingen voor (grootschalige) energieopwekking en aansluiting bij andere ruimtelijke transitie.</li> <li>Er liggen kansen om te kijken naar de mogelijkheden van duurzame warmte.</li> <li>De gemeente kiest zowel bij de warmtetransitie als bij initiatieven voor (grootschalige) energieopwekking voor maatwerk en het zoveel mogelijk benutten van koppelkansen.</li> </ul>
Zwaktes (interne factoren)	Bedreigingen (externe factoren)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Tot op heden is de duurzame opwekking van energie in de gemeente De Bilt relatief beperkt, al nemen de initiatieven wel toe.</li> <li>De efficiëntie van windenergie is een vraagstuk, omdat de gemeente De Bilt op de windkaart van Nederland voor het overgrote deel in de minst gunstige categorie voor windenergie valt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De regionale opgave vraagt naar verwachting meer ruimteclaims voor (grootschalige) energieopwekking dan tot dusver de doelstelling is. Dit heeft een grote invloed op de fysieke leefomgeving.</li> <li>Als mogelijkheden voor windenergie naast initiatieven voor zonnevelden niet bespreekbaar worden, gaat de gemeente de gemeentelijke doelstellingen naar verwachting niet halen. Momenteel wordt wel gewerkt aan de voorbereidingen voor een bestemmingsplan voor kleine windmolens (tot 20 meter ashoogte) op agrarische bouwpercelen.</li> <li>Er is tot dusver onvoldoende duidelijkheid over de ruimtelijke mogelijkheden van energieopwekking. Dit vormt een bedreiging voor de investeringszekerheid.</li> </ul>



## 12 CONCLUSIES

---

### 12.1 Identiteit van de gemeente De Bilt

#### Historische landschappen

- De Bilt is gevormd door het samenspel van vier cultuurhistorisch waardevolle landschapstypen en zes kernen die door de eeuwen heen in het landschap zijn gevoegd. Hieronder vallen ook enkele waardevolle natuurgebieden, waaronder Natura 2000-gebieden en het Groene Hart. De Nieuwe Hollandse Waterlinie, Utrechtse Heuvelrug en de landgoederenzone versterken de recreatieve aantrekkingskracht van het gebied.

#### Centrale ligging in de metropoolregio Utrecht

- De gemeente De Bilt ligt centraal in het landschappelijk hart van de Noordvleugel van de Randstad, als groen uitloopgebied van de stad Utrecht met hoge recreatieve en landschappelijke waarden.
- De economie is sterk gekoppeld aan het Utrecht Science Park door de verbintenis in de life-science-as en de kansrijke mogelijkheden voor onderscheidende woon- en werkomgevingen.
- De regionale bereikbaarheid is goed door de uitstekende ontsluiting in het stedelijk netwerk via de weg (snelweg A27 en A28) en over het spoor (lijnen Utrecht-Amersfoort en Utrecht-Hilversum).

#### Prettige, groene en sociale leefomgeving

- Iedere kern is als het ware verbonden met het omliggende landschap wat de groene identiteit versterkt. Hierin kent elke kern zijn eigen identiteit en karakter. Het groene landschap en de natuurgebieden dragen bovendien bij aan een prettige woonomgeving voor de Biltse inwoners.
- De gemeente kent een goed voorzieningenniveau, verspreid over de kernen en met de stad Utrecht op steenworpafstand. Elke kern huisvest in ieder geval de basisvoorzieningen (basisschool, sportvereniging) en voor dagelijkse boodschappen kunnen inwoners terecht in de kernwinkelgebieden van De Bilt, Bilthoven en Maartensdijk.
- Er is sprake van een grote sociale betrokkenheid van inwoners, onder andere door de stevige positie van kerken en verenigingen in de samenleving. Er worden dan ook vele sociale activiteiten georganiseerd door inwoners. Hierbij is er sprake van een historische gegroeide kerngerichtheid.

#### Hoogwaardige kenniseconomie

- De Bilt huisvest van oudsher enkele kennisinstellingen en is door de jaren heen uitgegroeid tot een hoogwaardige economie met veel kennisintensieve bedrijvigheid. Een merendeel van de werkgelegenheid is afkomstig uit ICT-sector en zakelijke dienstverlening. Bovendien kent de gemeente relatief veel zzp'ers, veelal werkzaam in de adviessector. De nabijheid van het Utrecht Science Park, de goede bereikbaarheid en aantrekkelijke groene werkomgevingen dragen hieraan bij en bieden kansen voor de gemeente De Bilt om zich verder te profileren.

## 12.2 Majeure vraagstukken

### Context

Binnen het omgevingsvisietraject staat een aantal majeure vraagstukken centraal, waarover de gemeente samen met partners en inwoners in de volgende fasen keuzen moet maken. Daarbij zijn de volgende zaken van belang:

1. De regionale dimensie: de invloed van de metropoolregio Utrecht (U10/U16) speelt nadrukkelijk een rol, waarbij de gemeente moet kiezen in hoeverre en voor welke thema's zij bijdraagt aan de ambities in het Regionaal Economisch Programma van de U16-gemeenten.
2. Integraliteit en differentiatie: er moet worden gezocht naar een integrale aanpak van de majeure vraagstukken, waarbij naar samenhang tussen thema's en gebieden wordt gezocht. Bij analyses, afwegingen en ambities moet rekening worden gehouden met sociaaleconomische uitdagingen, demografische trends en identiteiten van de kernen.
3. Identiteit, kernkwaliteit en regionale positionering: de gemeente moet beslissen welke (landschappelijke, sociale, economische, etc.) waarden ze daarbij als kaders voor ontwikkelingen hanteert.
4. Sturingsfilosofie en rolopvatting: voor de ambitiebepaling en bijbehorende doelstelling in de uiteindelijke omgevingsvisie moet worden bepaald op welke manier de gemeente daarop wil sturen.

### Vraagstukken

Op basis van de Startnotitie omgevingsvisie De Bilt (2020), aangevuld met de resultaten van de Basisverkenning, zijn de volgende vraagstukken te onderscheiden:

1. Kwaliteitsniveaus milieu, gezondheid en veiligheid.

De vraag is hoe we een aantrekkelijke leefomgevingskwaliteit kunnen garanderen (sociaal, economisch en ruimtelijk), met een goede borging van milieu, gezondheid en veiligheid. Denk hierbij aan geluidsoverlast, luchtkwaliteit, bodem(water) kwaliteit en een veilige openbare ruimte.

2. Duurzaamheid.

Integratie en operationalisering van duurzaamheid in alle thema's en gebieden is een algemeen aandachtspunt.

3. Landschap en cultuurhistorie.

De hoge cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarde is evident. Er is een helder afwegingskader nodig voor het beoordelen van nieuwe initiatieven in het buitengebied, dat helpt in het wegen van de aanwezige kwaliteiten en het leveren van een mogelijke bijdrage aan de regionale opgaven op het gebied van wonen, recreatie, mobiliteit, werken, klimaatadaptatie en energietransitie. Daarbij kijken we ook nadrukkelijk naar het benutten van koppelkansen.

4. Landbouw.

De transitie naar een duurzame landbouw moet begeleid worden, waarbij aandacht is voor de stikstofdepositie-opgave en eventuele kansen voor natuur-/water-/bodembeheer en nevenactiviteiten op het gebied van bijvoorbeeld energieopwekking en recreatie. Hierbij moet ook een antwoord komen op gewenste functies van vrijkomende agrarische gebouwen.

5. Biodiversiteit.

De vraag is hoe de gemeente omgaat met de trend dat de biodiversiteit, zowel in het buitengebied als in de bebouwde omgeving, achteruitgaat. Overigens is de biodiversiteit in de gemeente De Bilt relatief hoog.

6. Woningbouw.

Er ligt een opgave om voldoende woningaanbod te creëren, passend bij de behoefte. Bij woningbouw moet de gemeente kijken naar de mogelijkheden van intensivering en verdichting in relatie tot de gewenste identiteit en ruimtelijke kwaliteit van de kernen. Daarnaast ligt er de opgave om de kwalitatieve woonbehoefte goed af te stemmen op het woningbouwprogramma, bijvoorbeeld vanwege vergrijzing en bijbehorende vraag naar passende zorgvoorziening. Momenteel is bijvoorbeeld de doorstroming erg laag, omdat er onvoldoende seniorenwoningen zijn. Hierdoor zijn er ook onvoldoende betaalbare woningen voor jonge vestigers en gezinnen, waardoor de vitaliteit van kernen op termijn onder druk komt te staan.

7. Economie.

De toekomstige (circulaire) economische functie binnen de regio is een vraagstuk. Aandachtspunten hierbij zijn de life-science-as en de ruimte voor bedrijvigheid bij de ontwikkeling en/of transformatie van bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Daarnaast vraagt de grote en groeiende groep zzp'ers om ruimte. De knooppuntontwikkeling van station Bilthoven, herstructurering/transformatie van bedrijventerreinen en menging van bedrijvigheid in woongebieden zijn hierbij belangrijke vraagstukken.

8. Voorzieningen.

Het is nodig om in te spelen op trends en prognoses voor het voorzieningenniveau. Hoe kan de gemeente met oog op vergrijzing en toename van online-winkelen de voorzieningen op peil houden in de kleine kernen om de leefbaarheid te waarborgen? Hoe houdt de gemeente de centrumgebieden van Bilthoven, De Bilt en Maartensdijk levendig, rekening houdend met de veranderde functie van centra waarbij sfeer, beleving en andere niet-winkelfuncties steeds belangrijker worden?

9. Sociaal domein.

Het is belangrijk de koppeling te leggen tussen het fysieke domein en de relevante aspecten van het sociaal domein. Denk hierbij aan de opgaven voor de bevordering van positieve gezondheid, het realiseren van een inclusieve samenleving en de gevolgen van vergrijzing en ontgroening en de hieraan gerelateerde veranderende vraag naar maatschappelijke voorzieningen en ruimtes. Dit aspect is extra belangrijk omdat inmiddels de transitie van het sociaal domein heeft plaatsgevonden, waarbij veel taken zijn gedecentraliseerd naar gemeenten.

10. Bereikbaarheid.

Er liggen opgaven op het gebied van bereikbaarheid, parkeersituatie en doorstroming met een bijdrage aan de regionale mobiliteitstransitie naar duurzaam, schoon en veilig verplaatsen. Ook een inclusievere openbare ruimte hoort hierbij. Hierbij moeten we inzetten op een goede afstemming op toekomstige ontwikkelingen in De Bilt en de regio op gebied van wonen, werken en recreatie. Met het oog op benodigde woningbouwontwikkelingen is bijvoorbeeld de huidige capaciteit van het wegennet en parkeersituatie een beperkende factor. Hier moeten we slim mee omgaan.

11. Klimaatadaptatie.

Het is een opgave om de ruimtelijke omgeving van de gemeente klimaatadaptief in te richten. Met het oog op klimaatverandering is het voor een toekomstbestendige woon- en leefomgeving nuttig na te denken over mogelijke maatregelen tegen hittestress, wateroverlast en droogte.

12. RES.

De vraag is waarmee de gemeente kan bijdragen aan de ambities uit de Regionale Energietransitie (RES), met oog voor kansen en beperkingen in zowel het landelijk als stedelijk gebied. Hierbij moet bovendien rekening worden gehouden met waardevolle landschapselementen, toekomstige technische mogelijkheden en infrastructuurle en planologische beperkingen van de ondergrond.

*Ambitiebepaling en prioritering van verschillende vraagstukken zijn in het omgevingsvisietraject onderwerp van gesprek. Hierdoor kan het zo zijn dat bepaalde vraagstukken in de uiteindelijke omgevingsvisie meer of minder nadruk krijgen.*

# ATLAS VAN DE BILT

BOUWSTENEN VOOR DE OMGEVINGSVISIE

