

Koersnotitie Omgevingsvisie De Bilt 2040

De koers en het speelveld van de fysieke leefomgeving



COLOFON

Project

Omgevingsvisie De Bilt 2040

Initiatiefnemer

Gemeente De Bilt

Soestdijkseweg Zuid 173

3721 AB Bilthoven

omgevingsvisie@debilt.nl

www.doemeedebilt.nl

Opstellers en bijdragen

KuiperCompagnons, projectgroep Omgevingsvisie De Bilt,
gemeenteraad- en collegeleden

Projectleiding

Gemeente De Bilt: Floris Marcus en Esther Verheijen

KuiperCompagnons: Gerwin Gabry

Datum en status

28 september 2021

Vastgesteld door college van B & W

Inhoud

COLOFON.....	1
1. Inleiding.....	3
2. Identiteit en kernkwaliteiten.....	6
3. Majeure vraagstukken.....	8
4. Voorlopige koers en de uitersten van het speelveld.....	11
4.1. Inleiding.....	11
4.2. Landschap, landbouw en natuur.....	11
4.3. Bodem, water en klimaatadaptatie.....	12
4.4. Wonen.....	13
4.5. Economie.....	14
4.6. Energie.....	15
4.7. Mobiliteit.....	16
4.8. Gezondheid, milieu en veiligheid.....	17
5. Uitersten van het speelveld.....	19
5.1. Inleiding.....	19
5.2. De vier vergezichten.....	19
5.3. Vergezicht 1: Lokaal profileren, lage dynamiek.....	21
5.4. Vergezicht 2: Lokaal profileren, hoge dynamiek.....	23
5.5. Vergezicht 3: Sterker regionaal aanhechten, hoge dynamiek.....	25
5.6. Vergezicht 4: Sterker regionaal aanhechten, lage dynamiek.....	27

1. Inleiding

Richting

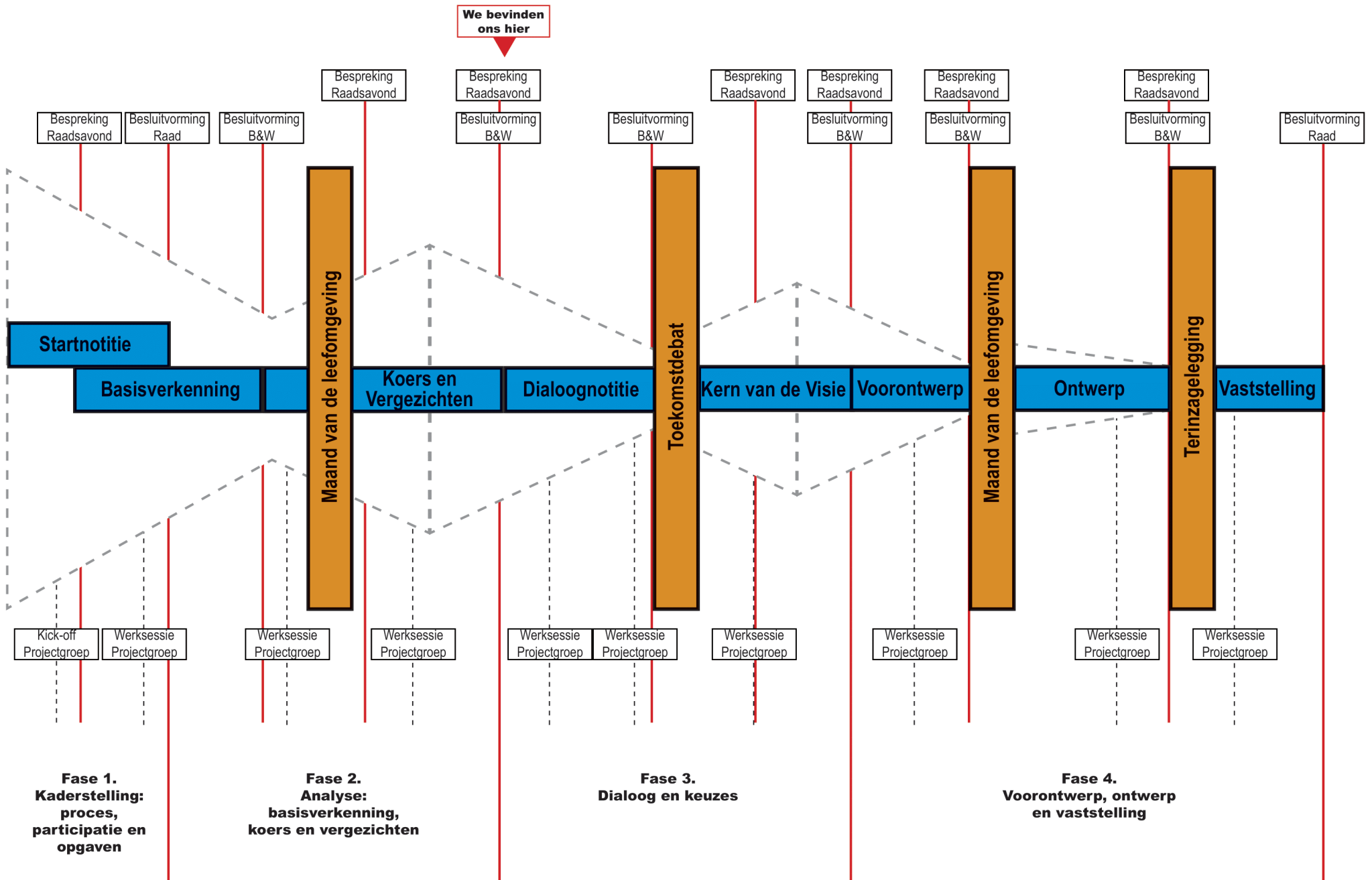
Deze notitie over de koers en het speelveld van de fysieke leefomgeving geeft een eerste richting aan de gewenste ontwikkeling van onze fysieke leefomgeving tot 2040. De identiteit en kernkwaliteiten van onze gemeente (hoofdstuk 2) vormen hierbij het vertrekpunt. Deze notitie geeft hiermee inzicht in hoe we in de omgevingsvisie antwoord willen geven op de majeure vraagstukken waar we als gemeente voor staan. Deze majeure vraagstukken staan beschreven in hoofdstuk 3. Het gaat enerzijds over de ambities en doelen waarover een gezamenlijk beeld lijkt te zijn, afkomstig uit bestaande beleidskaders en de participatieronde. Dit hebben we uitgewerkt in de voorlopige koers (hoofdstuk 4). Anderzijds gaat het over belangrijke vraagstukken die nog open staan. Hiervoor hebben we mogelijke oplossingsrichtingen uitgewerkt in vier vergezichten. Deze vergezichten geven de uitersten van het speelveld weer (hoofdstuk 5). De Startnotitie, Basisverkenning en participatie tijdens de eerste Maand van de Leefomgeving brachten hiervoor de inhoud. De uitersten van het speelveld (vier vergezichten) en de toetsing daarvan in het MER helpen ons om tot een goede integrale afweging te komen in de omgevingsvisie.

Proces

We nemen de tijd en de ruimte om te komen tot een goed afgewogen en gedragen omgevingsvisie. Hiervoor moeten we een aantal stappen doorlopen. Deze processtappen zijn op de volgende pagina schematisch weergegeven. De eerste stappen hebben we doorlopen. In december 2020 heeft de gemeenteraad de Startnotitie voor de omgevingsvisie vastgesteld. Hiermee heeft de raad de procesmatige en inhoudelijke kaders bepaald voor de omgevingsvisie. Daarna zijn we aan de slag gegaan met een inventarisatie en analyse van de huidige situatie. Aan de hand van een beleids-, data- en gebiedsanalyse hebben we de Basisverkenning opgesteld. Tijdens de eerste Maand van de Leefomgeving (april 2021)¹ hebben we aan hand van verschillende enquêtes en vele bijeenkomsten met inwoners, ondernemers, organisaties en de politiek deze verkenning aangescherpt en verrijkt.

De Startnotitie, Basisverkenning en de uitkomsten uit de Maand van de Leefomgeving hebben ons de nodige inhoud gegeven voor het opstellen van de voorlopige koers en de uitersten van het speelveld. Deze gemeentebrede voorlopige koers en de uitersten van het speelveld worden in de milieueffectrapportage (m.e.r.) getoetst op de (milieu)effecten, zodat aandachtspunten in de omgevingskwaliteit voor de verdere uitwerking inzichtelijk worden gemaakt. Dit alles bundelen we in de Dialoognotitie. Deze notitie vormt straks de inhoudelijke basis voor het Toekomstdebat. Aan de hand daarvan - door de gewenste en passende ingrediënten uit de vier vergezichten te nemen - werken we aan de kern van onze visie op de toekomst. De Kern van de Visie vormt weer de basis voor de (voorontwerp-)omgevingsvisie.

¹ Tijdens de eerste Maand van de Leefomgeving is het inwonerspanel geraadpleegd, heeft een enquête online gestaan op het Biltse participatieplatform, is er een digitale bijeenkomst geweest met stakeholders en tot heeft er voor iedere kern een digitale bewonersavond plaatsgevonden.



Milieueffectrapport

Het Milieueffectrapport (MER; opgesteld door Antea group) maakt de omgevingseffecten van de verschillende beleidskeuzes inzichtelijk, met als doel het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Aangezien de omgevingsvisie kaderstellend² is, is deze plan-m.e.r.-plichtig. Er moet met andere woorden een m.e.r. worden doorlopen en een MER worden gemaakt. Het is gebruikelijk de afkortingen (het) MER en (de) m.e.r. te gebruiken. Het MER met hoofdletters en zonder puntjes, staat voor het milieueffectrapport. De m.e.r. met kleine letters en puntjes ertussen staat voor de volledige procedure, de milieueffectrapportage.

We gebruiken het MER om enerzijds een objectief beeld te geven van de gevolgen van de voorgestelde koers en de uitersten van het speelveld³ voor de fysieke leefomgeving en anderzijds te zoeken naar oplossingen om mogelijk ongewenste gevolgen te beperken. Door een wisselwerking tussen de stappen in het omgevingsvisietraject en de stappen in de m.e.r.-procedure, helpt een 'ontwerpend' MER om keuzes in de totstandkoming van de omgevingsvisie scherp te krijgen.

De daadwerkelijke beoordeling in het MER vindt in twee fases plaats. In de eerste fase worden de voorlopige koers en de uitersten van het speelveld, vormgegeven in de vier vergezichten, beoordeeld (MER deel A). In de tweede fase (MER deel B) wordt de Kern van de Visie beoordeeld. Deze is doorgaans gebaseerd op een bepaalde voorkeursrichting in combinatie met elementen uit de vier vergezichten.

² Het op hoofdlijnen vaststellen van beleid en aangeven van de grenzen waarbinnen bestuurlijk bevoegdheden mogen worden uitgevoerd is kaderstellend.

³ In deze notitie spreken we van vergezichten, maar in de terminologie van de m.e.r. gaat het om 'alternatieven', omdat het gemeentebestuur er invloed op heeft.

2. Identiteit en kernkwaliteiten

Vertrekpunt

In de Basisverkenning is uitgebreid beschreven wat de kernkwaliteiten van De Bilt zijn. Deze vormen samen de identiteit, het eigene, het DNA van de gemeente. Het koesteren van die identiteit is - naast het bepalen welke nieuwe kwaliteiten toegevoegd zouden moeten worden - een belangrijk vertrekpunt voor de voorlopige gemeentebrede koers (hoofdstuk 4). In de eerste brede participatieronde, tijdens de eerste Maand van de Leefomgeving (april 2021), hebben inwoners en overige belanghebbenden hierover meegedacht. Al met al wordt de huidige identiteit van De Bilt voornamelijk gevormd door de volgende kernkwaliteiten.

Samenspel van cultuurhistorische, natuurrijke landschappen

- De gemeente De Bilt bestaat uit het samenspel van vier cultuurhistorisch waardevolle landschapstypen en zes dorpen die zich door de eeuwen heen hierin hebben gevoegd. Een aanzienlijk deel van de oppervlakte van de gemeente De Bilt is gevormd door, en wordt nog steeds gebruikt voor de landbouw. Verder bevinden zich op het grondgebied van gemeente De Bilt vele waardevolle (natuur)gebieden, waaronder Natura 2000-gebieden in het Groene Hart, de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Utrechtse Heuvelrug en de landgoederenzones (Laagte van Pijnenburg, Stichtse Lustwarande). Al deze gebieden hebben hoge natuurwaarden, maar zijn zeker ook van groot belang vanwege hun landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. Deze waardevolle landschappen maken deel uit van de regionale en nationale ecologische hoofdstructuur (het NatuurNetwerk Nederland) en/of de cultuurhistorische hoofdstructuur. Samen vormen deze gebieden essentiële ecologische verbindingzones tussen de omringende robuuste natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug, het Kromme Rijngebied en het Vecht- en Plassengebied. Tevens versterken deze landschappen/natuurgebieden de recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente.

Prettige, groene en sociale leefomgeving

- Iedere kern is als het ware verknoopt met het omliggende landschap, omdat groene structuren - of dit nu polderlinten of statige bomenlanen zijn - tot diep in de kernen doordringen. Daardoor kent elke kern zijn eigen identiteit en karakter. Het groene landschap en de natuurgebieden dragen bij aan een prettige woonomgeving voor de inwoners van de gemeente De Bilt.
- De gemeente kent een goed voorzieningenniveau, dat is verspreid over de kernen. Bovendien ligt de stad Utrecht op steenworpafstand. Elke kern huisvest in ieder geval maatschappelijke basisvoorzieningen (basisschool, sportvereniging). Voor dagelijkse boodschappen kunnen inwoners terecht in de winkelgebieden van De Bilt (Hessenweg-Looydijk), Bilthoven (centrum en Kwinkelier) en Maartensdijk (Maartensplein) en daarnaast de Planetenbaan en aantal verspreide supermarkten. De winkelgebieden in De Bilt en Bilthoven bieden naast de dagelijkse boodschappen ook een ruim aanbod aan horeca en andere winkels.
- De sociale betrokkenheid van inwoners bij het eigen dorp is groot. Dit komt onder andere door de stevige positie van kerken en verenigingen. Hierbij is er sprake van een historische gegroeide kerngerichtheid. Er worden vele sociale activiteiten georganiseerd. Bovendien is er een netwerk van lokale, betrokken MKB-ondernemers die bijdragen aan het verenigingsleven en bereid zijn zich voor de maatschappij in te zetten.

Hoogwaardige economie

- Met in totaal circa 19.600 banen, die zich vooral concentreren in de ICT-sector en zakelijke dienstverlening, is de gemeente De Bilt een sterke woonwerkgemeente. De Bilt huisvest van oudsher enkele gezaghebbende kennisinstututen en grote internationale bedrijven. De sterke economische structuur, goede bereikbaarheid en de aantrekkelijke groene werkomgevingen zijn belangrijke vestigingsfactoren gebleken. De clustering van bedrijven op de Life Science As met Berg&Bosch, Utrechts Science Park Bilthoven (USPB), Sweco en het KNMI geven de economie een sterke basis voor een toekomstbestendige groei en verdere innovatie. Bovendien kent de gemeente relatief veel zzp'ers, die veelal werken in de adviessector.

Onderdeel van de metropoolregio Utrecht

- De gemeente De Bilt is onderdeel van de Metropoolregio Utrecht en ligt centraal in het landschappelijk hart van de Noordvleugel van de Randstad. Dankzij de hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, is de gemeente aantrekkelijk voor inwoners uit de stad Utrecht om te recreëren.
- De economie is door de life-science-as deels gekoppeld aan het Utrecht Science Park. Zoals gezegd dragen ook de onderscheidende woon- en werkomgevingen bij aan het hoogwaardige en kennisintensieve karakter van de economie.
- Dankzij de goede aansluiting op het stedelijk netwerk via de weg (snelweg A27 en A28) en over het spoor (lijnen Utrecht-Amersfoort en Utrecht-Hilversum) is de regionale bereikbaarheid uitstekend. Ook de ontsluiting van de gemeente De Bilt voor de fiets is heel goed.

3. Majeure vraagstukken

De ambitie is zoveel mogelijk de genoemde kernkwaliteiten te koesteren. Dit gaat echter niet vanzelf. Er komen diverse trends en ontwikkelingen op ons af die die kwaliteiten bedreigen, maar ook juist kunnen versterken. Bovendien zijn er verdere verbeteringen van onze woon-, werk- en leefomgeving mogelijk. Niet alle ambities kunnen echter tegelijkertijd worden gerealiseerd. De Nationale Omgevingsvisie daagt gemeenten uit zoveel mogelijk functies te combineren. Daar willen we ons als gemeente ook voor inzetten. Niettemin zijn er ook ambities die elkaar uitsluiten of niet zonder meer kunnen worden gecombineerd. In dit verband heeft de gemeenteraad in de Startnotitie al een aantal vraagstukken en dilemma's benoemd. Aan de hand van de Basisverkenning en de participatie met de samenleving hebben deze vraagstukken verder kleur en scherpte gekregen. Het betreft de volgende majeure vraagstukken:

1. Kwaliteitsniveaus milieu, gezondheid en veiligheid.

De vraag is hoe we de kwaliteit van de fysieke, maar ook de sociale en economische, leefomgeving kunnen behouden en hoe we kunnen bijdragen aan een 'Gezonde en Inclusieve Regio'. Het gaat daarbij om (de kwaliteit van) het milieu, de gezondheid en de veiligheid. Denk hierbij aan geluidsoverlast, een slechte luchtkwaliteit, voldoende ruimte voor beweging en de veiligheid van de openbare ruimte.

2. Duurzaamheid.

De integratie en operationalisering van duurzaamheid in alle thema's en gebieden is een algemeen aandachtspunt. De grootste uitdagingen zitten in het inrichten van de mogelijkheden voor de energieopwekking, de warmtetransitie, de adaptatie van de openbare en niet-openbare ruimte aan de klimaatverandering en het streven naar een circulaire economie in 2050.

3. Landschap en cultuurhistorie.

De hoge cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden zijn evident. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moeten passen bij de identiteit van het landschap en rekening houden met landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en aanwezige natuur. Daarbij kijken we nadrukkelijk naar het benutten van koppelkansen bij initiatieven die een bijdrage leveren aan de opgaven op het gebied van wonen, recreatie, mobiliteit, werken, klimaatadaptatie en energietransitie.

4. Landbouw.

De transitie naar een meer duurzame landbouw is nodig. Daarbij gaat het erom de stikstofdepositie terug te dringen en eventuele kansen voor duurzaam natuur-, water- en bodembeheer te benutten. Daarbij moet aandacht zijn voor het toekomstperspectief van agrariërs. Denk aan de ruimte voor nevenactiviteiten op het gebied van bijvoorbeeld energieopwekking en recreatie en hoe vrijkomende agrarische gebouwen gebruikt mogen worden. Het is de vraag in welke mate en op welke manier we deze duurzame transitie willen faciliteren.

5. Biodiversiteit.

De biodiversiteit in de gemeente De Bilt is relatief hoog, maar op landelijk niveau gaat de biodiversiteit wel achteruit. De vraag is hoe we als gemeente omgaan met deze trend.

6. Woningbouw.

Er ligt een opgave om voldoende woningen te bouwen die passen bij de behoefte van onze inwoners. Daarnaast ligt er de vraag om vanaf 2030 eventueel een deel van de regionale bouwopgave in te vullen. We kijken als gemeente in ieder geval naar de mogelijkheden om te intensiveren en te verdichten in bestaand stedelijk gebied. Hiermee kan echter naar alle waarschijnlijkheid niet in de volledige lokale behoefte worden voorzien en daarom zullen we ook moeten kijken naar de mogelijkheden buiten bestaand stedelijk gebied (uitbreiding). Daarbij hebben we oog voor de gewenste identiteit, ruimtelijke

kwaliteit en vitaliteit van de dorpen. Daarnaast moet het woningbouwprogramma goed afgestemd worden op de kwalitatieve woonbehoefte, bijvoorbeeld vanwege de vergrijzing en bijbehorende vraag naar zorgvoorzieningen. Momenteel zijn er onvoldoende seniorenwoningen, waardoor ook de doorstroming laag is. Daarnaast zijn er onvoldoende betaalbare woningen voor starters en jonge gezinnen. Dit zet op termijn ook de vitaliteit van de kleine kernen onder druk.

7. Economie.

Er ligt een opgave de Biltse economie toekomstbestendig te maken. Aandachtspunten hierbij zijn de circulariteit, de doorontwikkeling van 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, de herstructurering en/of transformatie van bedrijventerreinen en de menging van bedrijvigheid en wonen zijn hierbij belangrijke vraagstukken. Daarbij is de vraag of we willen kiezen voor een nieuw bedrijventerrein buiten de contouren voor groei en uitplaatsing van bedrijven binnen de kernen.

8. Voorzieningen.

Het is nodig om in te spelen op de trends en ontwikkelingen die maken dat het voorzieningenniveau achteruitgaat. Hoe kunnen we als gemeente met oog op vergrijzing en toename van online-winkelen de voorzieningen op peil houden in met name de kleine kernen om de leefbaarheid te waarborgen? Hoe houden we 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. We willen in het fysieke domein bijdragen aan deze sociale opgaven. Dit is extra belangrijk omdat inmiddels de transitie van het sociaal domein heeft plaatsgevonden, waarbij veel taken zijn gedecentraliseerd naar gemeenten. Het beleid is erop gericht dat kwetsbare mensen (met een zorg/ondersteuningsvraag) 'zo lang mogelijk thuis wonen'.

10. Bereikbaarheid.

Het behouden van de bereikbaarheid en de doorstroming op het wegennet en het vinden van een oplossing voor parkeeroverlast zijn belangrijke vraagstukken. Daarbij moeten we bijdragen aan de regionale transitie naar een duurzame, schone en veilige mobiliteit. Ook een openbare ruimte die voor iedereen goed toegankelijk is hoort hierbij. Hierbij moeten we inzetten op een goede afstemming op toekomstige ontwikkelingen in De Bilt en de regio op het gebied van wonen, werken en recreatie. Zo is de huidige capaciteit van het wegennet en parkeersituatie een beperkende factor voor woningbouwontwikkelingen. Er zijn meerdere mogelijkheden om hier (slim) mee om te gaan, waarbij het de vraag is of we meer nadruk willen leggen op de individuele mobiliteit of op de collectieve mobiliteit.

11. Klimaatadaptatie.

Het is een opgave om de ruimtelijke omgeving van de gemeente klimaatadaptief in te richten. Met het oog op het veranderende klimaat is het voor een toekomstbestendige woon- en leefomgeving noodzakelijk om een klimaatadaptatievisie en -plan te ontwikkelen om de gevolgen van hittestress, wateroverlast en droogte te beperken. Dit beleid moet zoveel mogelijk al worden verwerkt in de omgevingsvisie.

12. Energietransitie.

De vraag is hoe we als gemeente kunnen bijdragen aan de ambities uit het Klimaatakkoord. Hiervoor werken we in de regio samen aan 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 natuur- en landschapskwaliteiten, toekomstige technische mogelijkheden en infrastructurele en planologische beperkingen van de ondergrond. Het is de vraag hoe we invulling willen geven aan ruimte voor grootschalige energieopwekking.

4. Voorlopige koers en de uitersten van het speelveld

4.1. Inleiding

Op een aantal van de in het vorige hoofdstuk beschreven vraagstukken is het formuleren van antwoorden mogelijk omdat hierover al een gezamenlijk beeld lijkt te zijn ontstaan, bijvoorbeeld op basis van ambities en doelen uit bestaand beleid. Dit hebben we in dit hoofdstuk per thema ondergebracht in de 'voorlopige koers'. Het betreft de voorlopige koers omdat de ambities en doelen nog worden getoetst in het MER en op basis daarvan integraal moeten worden afgewogen.

Daarnaast ligt nog een aantal vraagstukken open, omdat hieromtrent nog geen beleid of overeenstemming is. Voor een beperkt aantal vraagstukken, waarvan het van belang is dat daarover in de omgevingsvisie wel een keuze wordt gemaakt, omschrijven we welke dilemma's er spelen omtrent het vraagstuk. Daarvoor zijn hieronder per thema de verschillende opties, met betrekking tot het bijbehorende vraagstuk, uiteengezet die in de vier vergezichten zijn verwerkt en die tezamen de uitersten van het speelveld vormen.

4.2. Landschap, landbouw en natuur

Voorlopige koers

Landschap

Het landschap in De Bilt is zoals gezegd van hoge kwaliteit en wordt zeer gewaardeerd. In de voorlopige koers is het landschap dan ook de duurzame onderlegger voor ruimtelijk gebruik en ontwikkeling. Dit geldt niet alleen voor het buitengebied, maar ook voor de dorpskernen. De (groen)structuur binnen de dorpskernen is immers sterk bepaald door de specifieke ligging in het landschap. De voorlopige koers gaat alleen uit van ontwikkelingen die goed zijn ingepast in het landschap, waarbij we rekening houden met de landschappelijke karakteristiek en natuurwaarden. We stellen daarnaast dat we bij nieuwe ruimtelijke planvorming, zeer zorgvuldig omgaan met archeologie en cultuurhistorie. Ons uitgangspunt is verder om cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuren, elementen en monumenten zichtbaar te houden (en eventueel te herstellen). Dit betreft concreet onder andere de ontginningen, dijken en weteringen, de dorpen en gehuchten, historische infrastructurele lijnen, landgoederen, forten, linies en bunkers.

Beleving

Verder zetten we in de voorlopige koers in op een goede recreatieve toegankelijkheid in combinatie met de beleving van de groenblauwe structuren en cultuurhistorie zoals de Utrechtse Heuvelrug, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de landgoederen. Door te zorgen voor goed gezoneerde fiets- en wandelroutes (waarbij kwetsbare natuurwaarden worden ontzien) en passende recreatieve voorzieningen, willen we de recreatieve sector een kwaliteitsimpuls geven. Zo vormt het Biltse landschap een stevige groene, recreatieve buffer in relatie tot de groeiende stad Utrecht. De mate van beleefbaarheid en recreatieve toegankelijkheid van het landschap is echter onderdeel van de uitersten van het speelveld. Dit is met het oog op het vinden van een goede balans tussen recreatieve waarde en natuurwaarden van het gebied.

Natuur en biodiversiteit

Natura 2000-gebieden zijn Europees beschermd. Per gebied zijn hiervoor specifieke instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Significante negatieve effecten op deze doelstellingen zijn in beginsel niet toegestaan. Onder de Wet natuurbescherming valt ook de soortenbescherming. Daarnaast zijn er binnen de gemeente ook diverse gebieden aangemerkt als '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 die de wezenlijke kenmerken of waarden van het NNN aantasten. Om ervoor te zorgen dat er voldoende uitwisseling (van dieren) plaatsvindt tussen de verschillende gebieden, liggen er in de gemeente De Bilt enkele ecopassages en tientallen faunapassages. Door de diverse kleinere faunapassages kunnen de kleinere soorten zoals dassen hun leefgebied vergroten en veilig (spoor)wegen passeren.

Binnen de dorpskernen zetten we in de voorlopige koers in op behoud en waar mogelijk versterking van de groenstructuur (laanbeplanting, bomen, kleinere groenvlakken en berm) en het vergroten van de biodiversiteit. Het vergroten van de biodiversiteit doen we door bij groenrenovaties rekening te houden met de plantkeuze, monoculturen zoveel mogelijk te voorkomen en waar het kan ecologisch beheer toe te passen. Ten behoeve van de versterking van de biodiversiteit en het klimaatbestendig inrichten van onze leefomgeving, stellen we randvoorwaarden bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een compensatiebeginsel, en zorgen we voor ecologisch beheer van het groen.

Landbouw

In 2050 moet de landbouw, als onderdeel van de noodzakelijke verduurzaming van onze voedselproductie- en consumptie, circulair zijn. Het beleid in de voorlopige koers is erop gericht de omslag naar een duurzame landbouw te bevorderen. De mogelijke invulling hiervan is onderdeel van de uitersten van het speelveld. In deze transitie is het economisch perspectief van de bedrijven een belangrijk aandachtspunt. Bij vrijkomende agrarische bebouwing staan we positief tegenover het onder voorwaarden ruimte bieden aan natuurinclusieve, kleinschalige woonvormen.

Uitersten van het speelveld

Uit de participatie bleek dat er verschillen van inzicht bestaan over het gebruik van het landschap en de beleefbaarheid van de cultuurhistorie en natuurgebieden. Daarnaast signaleert de Basisverkenning de noodzaak tot vernatting van het veenweidegebied. Met betrekking tot het karakter van het buitengebied staan de volgende vraagstukken centraal:

- De mate waarin we inzetten op het beschermen van natuurwaarden.
- De mate waarin we het landschap (gezoneerd) toegankelijk maken voor recreanten.
- De mate waarin we delen van het landschap (veenweidegebied) vernatten.
- De mate waarin en op welke manier we de transitie naar natuurinclusieve kringlooplandbouw met kleinschalige producten voor de regio stimuleren.

Deze opties vormen het speelveld en zijn weergegeven in de vier vergezichten.

4.3. Bodem, water en klimaatadaptatie

Voorlopige koers

We moeten rekening houden met extreme buien, drogere zomers en meer en langere hittegolven die naar verwachting voorkomen in het klimaat van 2050. Om de schade van wateroverlast, hitte, langdurige droogte en overstromingen zoveel mogelijk te kunnen beperken, moeten we de leefomgeving waterrobuust en klimaatbestendig maken. In dit verband sluiten we in de voorlopige koers aan bij de ambities uit het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA). De inzet is om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen (waaronder de vervanging van riolering) de kansen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van de openbare ruimte te benutten. Het gekozen ambitieniveau voor de klimaatlabels is hierbij het uitgangspunt. Daarbij geldt dat de nieuwe situatie in ieder geval niet mag leiden tot een lager label. Gevoelige locaties voor klimaatverandering gaan we in beeld brengen en met voorrang aanpakken. We zetten hierbij in op de volgende maatregelen:

- Regenwater van daken en wegen afkoppelen van de gemengde riolering en zoveel mogelijk infiltreren in de bodem, zodat verdroging kan worden tegengegaan. Op de zandgronden streven we naar 90% infiltratie op termijn.
- In bestaand gebied onnodige verharding in de openbare ruimte verwijderen en omvormen tot verlaagd groen (wadi's), zodat er meer water kan worden vastgehouden en geïnfiltreerd in de bodem. Aanleg van geveltuinen is een optie als er weinig ruimte is.
- In nieuw te ontwikkelen gebieden uitgaan van het 'groen-tenzij'-principe. Alleen verharding die functioneel is wordt aangelegd.
- Alleen bomen en planten gebruiken die tegen droogte (en hitte) bestand zijn en het liefst zo min mogelijk water verdampen (bijvoorbeeld loofbomen in plaats van naaldbomen).
- Inwoners stimuleren hun tuinen te vergroenen, zodat het regenwater ter plaatse kan infiltreren.
- Zorgen voor voldoende koele plekken in de buurt en zorgen voor schaduw op trottoir en fietspaden.

4.4. Wonen

Voorlopige koers

Met het oog op de woonbehoefte van inwoners en de vitaliteit en leefbaarheid in de dorpen, bieden we passende ontwikkelruimte voor de woningbouwopgave. Binnen het traject 'Samenwerken aan Wonen' hebben we samen met inwoners gezocht naar mogelijke woningbouwlocaties. In de voorlopige koers willen we in ieder geval waar mogelijk de binnenstedelijke mogelijkheden van transformatie/herstructurering en inbreiding (waar dit passend is en huidige (groen)structuren zoveel mogelijk intact blijven) op duurzame wijze benutten. Bij deze binnenstedelijke ontwikkelingen hebben we aandacht voor de spreiding van sociale woningbouw, bereikbaarheid, klimaatadaptatie, groenstructuur, energietransitie, gezondheid en inclusiviteit. Daarnaast onderzoeken we mogelijkheden voor uitbreiding van woningbouw, ook buiten de rode contouren rond Maartensdijk. Ontwikkelingen moeten waar passend voortbouwen op de bestaande kwaliteiten. Dit betekent bouwen met karakter en identiteit versterkend, onder andere met aandacht voor architectuur en stedenbouwkundige inpassing. Nieuwbouw moet, kortom, passen bij het DNA en de karakteristiek van het dorp. Dit komt ook naar voren uit het traject 'Samenwerken aan Wonen', waarin inwoners advies hebben aangegeven over hoe zij wonen in de gemeente De Bilt voor zich zien. Wij onderzoeken de mogelijkheden voor het toestaan van alternatieve woonvormen en woningsplitsing van grote woningen. Voor alle woningbouwontwikkelingen gelden de volgende negen uitgangspunten:

1. vasthouden aan het kwalitatief hoogwaardig woonmilieu;
2. leefbare vitale kernen;
3. inwoners met een zorgbehoefte de mogelijkheid bieden zo lang en zelfstandig mogelijk in de eigen omgeving te blijven wonen;
4. bouwen voor starters en jonge gezinnen;
5. bouwen voor ouderen;
6. doorstroming bevorderen, passende huisvesting voor iedereen;
7. profiteren van de economische aantrekkelijkheid van de regio;
8. duurzaam bouwen;
9. investeren in de bestaande woningvoorraad.

Uitersten van het speelveld

De huidige harde plancapaciteit⁴ voor woningbouw is nog onvoldoende (ten opzichte van de behoefte). In het traject ‘Samenwerken aan Wonen’ hebben we geprobeerd in samenspraak met alle betrokken inwoners en organisaties onder andere de plancapaciteit te vergroten. Met de huidige locaties binnen de rode contour kunnen we naar verwachting echter niet in de woonbehoefte richting 2040 voorzien. Om de uitersten van het speelveld in beeld te brengen, kijken we naar diverse mogelijkheden om de woningbouwopgave vorm te geven, waarbij we rekening houden met de uiteenlopende visies die uit de participatie naar voren kwamen. Het gaat om de volgende vraagstukken:

- Woningbehoefte⁵, waarbij we in de vier vergezichten onderscheid maken tussen:
 - Minder bouwen dan op basis van de eigen behoefte (constant inwonertal).
 - Bouwen op basis van de eigen behoefte (migratiesaldo-0).
 - Meer bouwen dan op basis van de eigen behoefte door ook een klein deel van de behoefte van de regio op te vangen.
- Bouwen en contouren, waarbij we in de vier vergezichten onderscheid maken tussen:
 - alleen binnen de huidige rode contouren bouwen en/of;
 - kleinschalige natuurinclusieve uitbreidingen van de dorpen (afhankelijk van behoefte per kern) ten behoeve van de vitaliteit – goed landschappelijk ingepast en/of;
 - concentreren van woningbouwontwikkelingen met kleinstedelijk karakter.

4.5. Economie

Voorlopige koers

Bedrijventerreinen

We zetten in op de profilering van de Biltse economie als hoogwaardig en kennisintensief. In de voorlopige koers bieden we in ieder geval ruimte voor de doorontwikkeling van de life-science-as. Dit doen we door onder meer de USPB hoogwaardig en duurzaam te herontwikkelen en 50.000m² ‘life-science’ bedrijvigheid toe te voegen aan de Schapenweide. Daarnaast faciliteren we de groei van het aantal ZZP’ers, bijvoorbeeld door een goede digitale infrastructuur en flexwerk-bedrijfsverzamelgebouwen. Op de bedrijventerreinen zetten we in op herstructurering, verduurzaming en efficiënter gebruik. De manier waarop we onze bedrijventerreinen inrichten en gebruiken in de toekomst is echter onderdeel van de uitersten van het speelveld. In de voorlopige koers onderzoeken we mogelijke transformatie van verouderde kantoorpanden. Nabij station Bilthoven behouden we in de toekomst ruimte voor een combinatie van wonen en werken (onder andere kantoren).

Daarnaast is de transitie naar een circulaire economie een belangrijk uitgangspunt in de voorlopige koers. 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, zoals ruimte voor recycling werkzaamheden. Bedrijven investeren zelf in deze vernieuwing. Het is de bedoeling dat de (industriële) bedrijven in 2050 volledig circulair zijn en vrijwel geen broeikasgassen meer uitstoten. In 2030 moet de industrie al flink minder CO₂ uitstoten. Dat is een tussenstap op weg naar volledige duurzaamheid.

⁴ Hard wil zeggen dat de ontwikkeling in een vastgesteld (bestemmings)plan is opgenomen

⁵ De termen ‘constant inwonertal’ en ‘migratiesaldo-0’ zijn vaktermen, waarbij constant inwonertal verwijst naar alleen bouwen voor de veranderende huishoudenssamenstelling van de inwoners (o.a. als gevolg van vergrijzing) en migratiesaldo-0 verwijst naar bouwen voor de veranderende huishoudenssamenstelling en de natuurlijke aanwas. Hierbij zijn we ons ervan bewust dat we, zeker in deze dynamische regionale woningmarkt, op de uiteindelijke toewijzing van woningen – en dus de vraag of iemand uit de gemeente De Bilt ook daadwerkelijk een woning krijgt – beperkt invloed hebben. We sturen hier wel enigszins op door bindingsregels voor kleine kernen en max. 25% van de woningen in nieuwbouwprojecten die met voorrang lokaal toegewezen kan worden.

Voorzieningen

Het beleid voor de voorzieningen is erop gericht om bij te dragen aan het versterken van de vitaliteit van de kernen. Dat willen we vooral door de (lokale) detailhandel en horeca in bestaand winkelgebied te concentreren. We streven in de voorlopige koers naar compactere centrumgebieden, waarbij we vrijkomende winkelruimte aan de randen en aanloopstraten benutten voor transformatie naar wonen. In de centrumgebieden zelf zetten we in op het realiseren van aantrekkelijke, levendige verblijfsgebieden met een aantrekkelijke mix aan publieksfuncties (detailhandel, horeca, kunst en cultuur et cetera). We hebben hierbij aandacht voor onder andere de bereikbaarheid, entrees, routing, branchering en beleving.

Uitersten van het speelveld

Onderwerp van discussie is de toekomstige inrichting en het gebruik van de bedrijventerreinen in onze gemeente. In de participatie opgehaalde standpunten zorgen voor de uitersten van het speelveld. We maken onderscheid tussen:

- Behouden, vernieuwen, intensiveren of transformeren van verouderde bedrijventerreinen tot wonen of woon-werkgebieden.
- Wel of geen nieuw(e) bedrijventerrein(en) buiten de rode contouren voor groei en uitplaatsing van bedrijven.

4.6. Energie

Voorlopige koers

Energiebesparing

In 2050 moeten alle woningen en gebouwen van het aardgas af zijn. Dat betekent voor de voorlopige koers dat we ons richten op isoleren en gebruikmaken van duurzame warmte en elektriciteit. In samenwerking met BENG! zetten we activiteiten op om huishoudens en bedrijven te stimuleren om maatregelen te treffen, zoals het isoleren van het pand en het plaatsen van zonnepanelen op dak. Via de Transitievisie Warmte gaan we uitvoering geven aan de opgave om woonwijken van alternatieve warmtebron(nen) te voorzien. Dat gaat wijk voor wijk, maar wel in een steeds hoger tempo. In 2021 weten we welke wijk, wanneer aan de beurt is. Bewoners worden daarbij betrokken. De kaders voor de Transitievisie Warmte zijn als volgt:

- 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: we betalen als gemeente niet mee, maar we begeleiden en faciliteren het proces. Het is de bedoeling dat de investering in verduurzaming betaald kan worden uit de opbrengst van een lagere energierekening.

Duurzame energieopwekking

Het huidige doel is dat in 2030 in Nederland 70 procent van alle elektriciteit uit hernieuwbare bronnen afkomstig is. Dat gebeurt met windturbines op zee, op land en met zonnepanelen op daken en in zonneparken. Tegelijk groeit de vraag naar elektriciteit. Hiermee zullen we rekening moeten houden.

Om deze doelstelling te halen werken we in de regio U16 aan de Regionale Energiestrategie (RES)⁶. Vanuit het RES-bod ligt voor ons als gemeente De Bilt de ambitie om in 2030 1/3 (50 GWh) duurzame energie zelf op te wekken. Hierin geven we volgens de zonneladder de voorkeur aan zonnepanelen op daken. Dit is dan ook in ieder geval onderdeel van de voorlopige koers. Met alleen zonnepanelen op daken kunnen we waarschijnlijk niet aan de doelstelling voldoen. Om de uitersten van het speelveld in beeld te brengen, kijken we daarom naar de mogelijkheden van (grootschalige) energieopwekking in het buitengebied.

Uitersten van het speelveld

Duurzame energieopwekking

We kijken naar opwekkingsmogelijkheden voor wind- en zonne-energie in het buitengebied rondom de kernen en langs grootschalige infrastructuur. Het is de bedoeling dat we in 2030 30 GWh opwekken door zonne-energie (allereerst op grote daken en daarnaast eventueel waar mogelijk op land, rekening houdend met natuurwaarden, cultuurhistorie en landschapsstructuren). Voor de overige 20 GWh in 2030 onderzoeken wij het gebied langs de A28 voor de opwekking van duurzame elektriciteit door middel van windenergie. Daarbij wordt gekeken naar de haalbaarheid, mogelijke aantasting van het landschap en het draagvlak in de samenleving. Voor de energieopwekking tot 2040 zijn er nog beleidskeuzes te maken. De volgende opties geven de uitersten van het speelveld weer

- Beperkt ruimte voor zonne-energie en geen ruimte voor windenergie. Andere, nieuwe technieken leveren in de toekomst het ontbrekende deel van de eigen energiebehoefte.
- Extra ruimte voor zon- en windenergie om in de eigen energiebehoefte te voorzien.
- Extra ruimte voor zon- en windenergie voor de eigen energiebehoefte en een deel voor de regio.
- Extra ruimte voor zon- en windenergie en voor innovatieve alternatieve vormen van energieopwekking om in de eigen energiebehoefte te voorzien.

4.7. Mobiliteit

Voorlopige koers

Duurzaam

Mobiliteit in 2050 is emissieloos en van hoge kwaliteit. Nog niet alle oplossingen zijn voorhanden. Dit geldt bijvoorbeeld voor het vrachtvervoer. Het moet echter wel schoner, slimmer en dus anders. Ruimte voor elektrisch rijden en innovatieve concepten, zoals autodelen zijn daarbij belangrijk.

Veilig

We zorgen voor een verkeersveilige omgeving. Dit doen we door in te zetten op voorlichting, handhaving en een veilig ontwerp. Hiermee helpen we mee aan de landelijke doelstelling van nul verkeerslachtoffers in 2050.

Netwerk

Onze verkeersinfrastructuur is passend: vorm, functie en gebruik van onze wegen, fietsenpaden en trottoirs zijn in evenwicht. Zo zorgen we ervoor dat waar nog harder gereden wordt dan 50 km/u fietsers en wandelaars gescheiden zijn van het autoverkeer.

Voor iedereen

Mobiliteit is voor iedereen beschikbaar en toegankelijk. Er zijn voor elke doelgroep passende alternatieve vervoersmiddelen om je te kunnen verplaatsen.

⁶ Het maken van een RES is overigens verplicht. Als de regio niet met een bod komt, dan zal het Rijk bepalen hoe moet worden voorzien in de regionale energiebehoefte.

Uitersten van het speelveld

Mede naar aanleiding van de participatie is de vraag naar voren gekomen of we richting de toekomst in de duurzame mobiliteitstransitie de nadruk moeten leggen op individuele of collectieve mobiliteit. Vervolgens is de manier waarop we dat vormgeven onderwerp van discussie. De volgende vier opties geven de uitersten van het speelveld aan:

- Individuele mobiliteit vindt zijn eigen weg, wat inhoudt dat we als gemeente weinig sturen op de transitie naar duurzame mobiliteit en dit aan het individu en de markt overlaten.
- Betere facilitering van individuele mobiliteit, wat inhoudt dat we als gemeente meer sturing geven aan de transitie naar duurzame mobiliteit (ruimte voor laadpalen, innovatieve concepten zoals autodelen, snelle fietspaden et cetera).
- Stimuleren van collectieve mobiliteit door in te zetten op een hoogwaardig OV-netwerk dat voornamelijk is geconcentreerd op knooppuntlocaties.
- Stimuleren van collectieve mobiliteit door in te zetten op een fijnmazig OV-netwerk, samen met een slimme aanpak van doorstroming en parkeren, waarbij ruimte is voor innovatieve concepten zoals autodelen en snelle fietspaden.

4.8. Gezondheid, milieu en veiligheid

Voorlopige koers

Milieu en gezondheidsbescherming

Het zorgen voor een schoon milieu, een goede gezondheid en een hoog veiligheidsniveau is een essentieel onderdeel van de koers van de gemeente. In de omgevingsvisie zal ook benoemd moeten worden hoe gezond, gezond is en hoe veilig, veilig is. Willen we bijvoorbeeld aansluiten bij de landelijke milieunormen of de milieunormen van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO)? Het MER helpt hierin, zeker omdat het van meet af aan meeloopt in dit proces. Zo worden de vier vergezichten, de uitersten van het speelveld, getoetst op de effecten op milieu, gezondheid en veiligheid. Het MER helpt zo om goed afgewogen keuzes te maken en te komen tot de Kern van de Visie met de uiteindelijke visie over de volle breedte.

Positieve gezondheid

We zetten hoe dan ook in op een gezonde en veilige woonomgeving voor alle inwoners, waarin iedereen betrokken is en in staat is om mee te doen. In de voorlopige koers staat positieve gezondheid centraal en richten we ons naast preventie, op de aanpak van achterliggende problematiek bij gezondheidsproblemen. Het doel is dat inwoners zo lang mogelijk gezond en zelfstandig functioneren. We doen een beroep op de eigen kracht van inwoners en hun sociale netwerk. Daarnaast zijn er voorliggende voorzieningen die daarbij kunnen ondersteunen zoals 'Ouders Lokaal' of 'Handje Helpen'. Mocht dit niet voldoende zijn, dan wordt passende zorg ingezet. Als lokale overheid voeren we de regie en stimuleren we de samenwerking tussen de partners binnen het domein van preventie en zorg en aanpalende sectoren. Ook werken we regionaal samen met andere gemeenten. De nadruk ligt hierbij op een goede samenwerking tussen inwoners, organisaties en gemeente om leefbaarheid, veiligheid en sociale betrokkenheid in de kernen en de wijken te versterken.

Daarnaast sluiten we in de voorlopige koers aan op de regionale speerpunten voor een gezonde leefomgeving. Daarbij draagt een voor iedereen goed toegankelijke openbare ruimte bij aan een gezonde leefstijl door uitnodiging voor sport, beweging en ontmoeting. We ontwikkelen in dit verband vier wijkoverstijgende speelplekken en voldoende aantrekkelijke beweegroutes waar inwoners van alle leeftijden kunnen spelen, bewegen en ontmoeten. Daarnaast willen we ervoor zorgen dat de maatschappelijke en commerciële basisvoorzieningen in iedere kern behouden blijven, zodat de

leefbaarheid kan worden gewaarborgd. Aansluitend hierop zetten we in op laagdrempelige ontmoetingsmogelijkheden op deze plekken voor jong en oud.

Uitersten van het speelveld

Milieu en gezondheidsbescherming

Het MER laat zien wat de milieu- en gezondheidseffecten zijn van de beleidskeuzen van de uitersten van het speelveld.

5. Uitersten van het speelveld

5.1. Inleiding

Bij het in beeld brengen van de uitersten van het speelveld, hebben we specifiek gekeken naar een aantal 'drijvende krachten' vanuit de samenleving en de politiek die de discussie rondom de openliggende vraagstukken beïnvloeden. Het betreft onder andere de sterke roep om het groene en dorps karakter te behouden, de wens om een impuls te geven aan vitaliteit en leefbaarheid in de dorpskernen, de toenemende druk op een duidelijke rol in de regionale vervlechting, de wens/noodzaak tot extra woningbouw met daarbij de oproep om zorgvuldig om te gaan met overschrijding van de rode contouren, de zoektocht naar een duidelijke, gerichte economische koers voor lokale ondernemers en het vinden van goed landschappelijk ingepaste ruimte voor duurzame energieopwekking met voldoende draagvlak.

Op basis van de drijvende krachten hebben we de twee meest relevante en ingrijpende strategische keuzen onderscheiden:

- A. de rol die de gemeente De Bilt wil spelen bij de invulling van gemeente-overstijgende opgaven;
- B. de dynamiek op het gebied van wonen, werken, mobiliteit, energie, landschap en recreatie.

We hebben vervolgens een raamwerk gemaakt, waarin op de horizontale as de keuze omtrent A. is weergegeven. Die gaat tussen 'lokaal profileren' en 'sterker regionaal aanhechten'. Op de verticale as staat B. centraal en gaat het tussen 'hoge dynamiek' en 'lage dynamiek'. De vier vergezichten dienen als hulpmiddel om de uitersten van het speelveld in beeld te brengen. Dit helpt om goed afgewogen keuzes te maken in de discussie over de gewenste toekomstige ontwikkelingsrichting voor de gemeente De Bilt. De huidige vier vergezichten laten dan ook extreme denkrichtingen voor de inrichting van de fysieke leefomgeving zien. Op deze manier stellen we onszelf het beste in staat om de effecten in het MER in beeld te laten brengen.

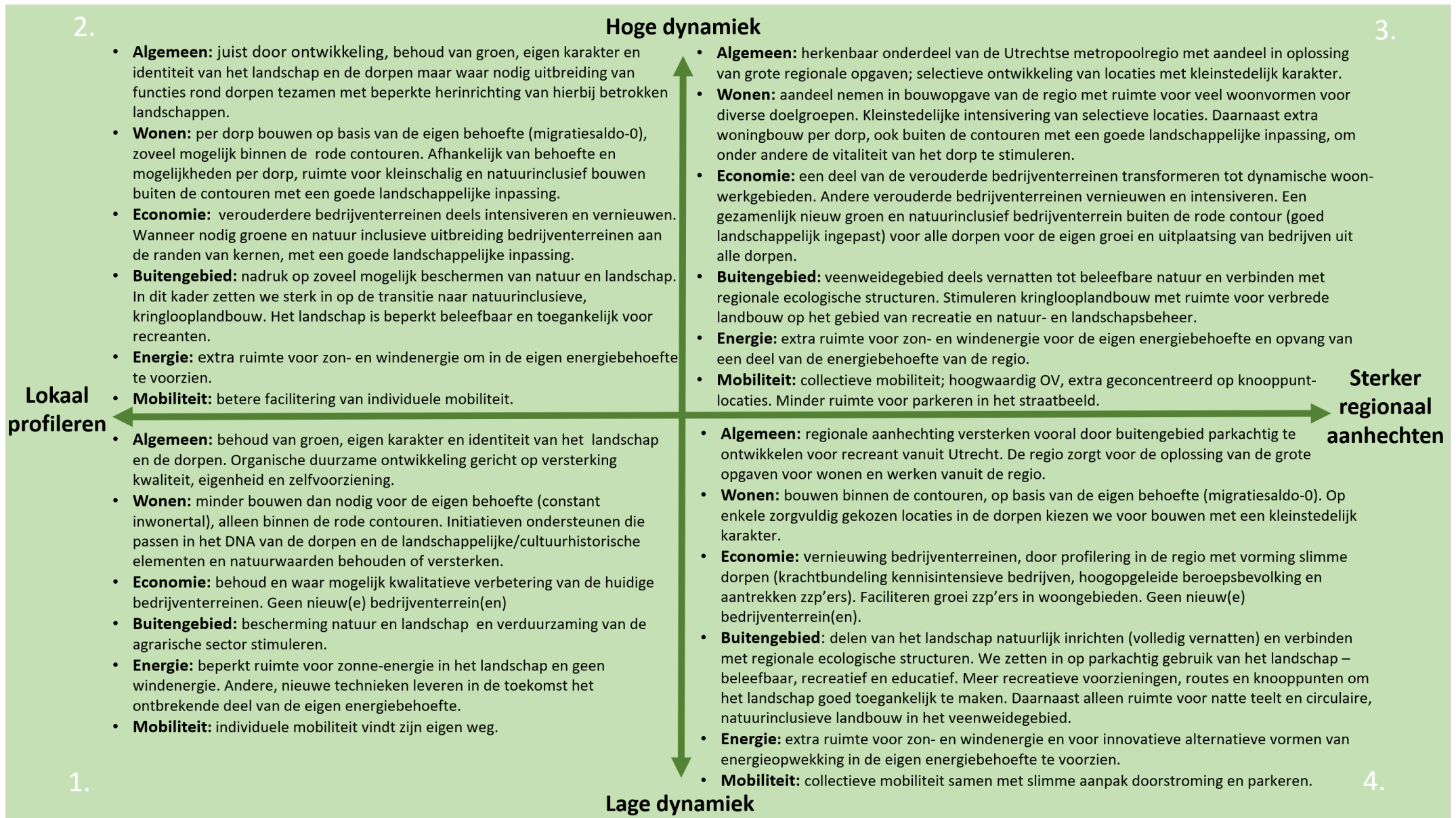
Het is belangrijk om te melden dat wanneer we in de volgende fase toewerken naar de Kern van de Visie, die wederom in de m.e.r. wordt getoetst. We kiezen niet expliciet voor één van de vier vergezichten. Vanuit ieder vergezicht kunnen we de ingrediënten kiezen die het beste passen bij de gewenste koers die we willen uitzetten in de omgevingsvisie voor onze gemeente. Hierbij moeten we dan wel oog blijven houden voor het integrale beeld dat dan ontstaat, aangezien verschillende (thematische) elementen elkaar beïnvloeden en elkaar soms ook uitsluiten. Tot slot is het belangrijk te beseffen dat in de omgevingsvisie zelf ieder deelgebied zijn eigen uitwerking krijgt. Op basis van de specifieke identiteit van het deelgebied binnen de gemeente De Bilt en gebiedseigen kwaliteiten (koppelkansen, dilemma's) zullen we accenten aanbrengen in de omgevingsvisie.

5.2. De vier vergezichten

Aan de hand van het assenkruis dat lokaal en regionaal en hoge en lage dynamiek tegenover elkaar plaatst, zijn we tot vier vergezichten gekomen die samen de uitersten van het speelveld vormen. Dit zijn zoveel mogelijk integrale vergezichten met een beperkt aantal thema's die de verschillende denkrichtingen goed laten zien. Het gaat om de volgende vergezichten:

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

Op de volgende pagina's hebben we deze vergezichten schematisch op kaart gezet en 'tot leven gewekt' in fotocollages. Vanzelfsprekend geeft dit alleen een globaal beeld, dat dient ter ondersteuning van de tekst.



5.3. Vergezicht 1: Lokaal profileren, lage dynamiek

In dit vergezicht staat behoud van de identiteit en het karakter van het groene landschap en de kleinschalige dorpen voorop. We kiezen voor een organische, duurzame ontwikkeling die is gericht op versterking van kwaliteit, eigenheid en zelfvoorziening.

Kenmerken:

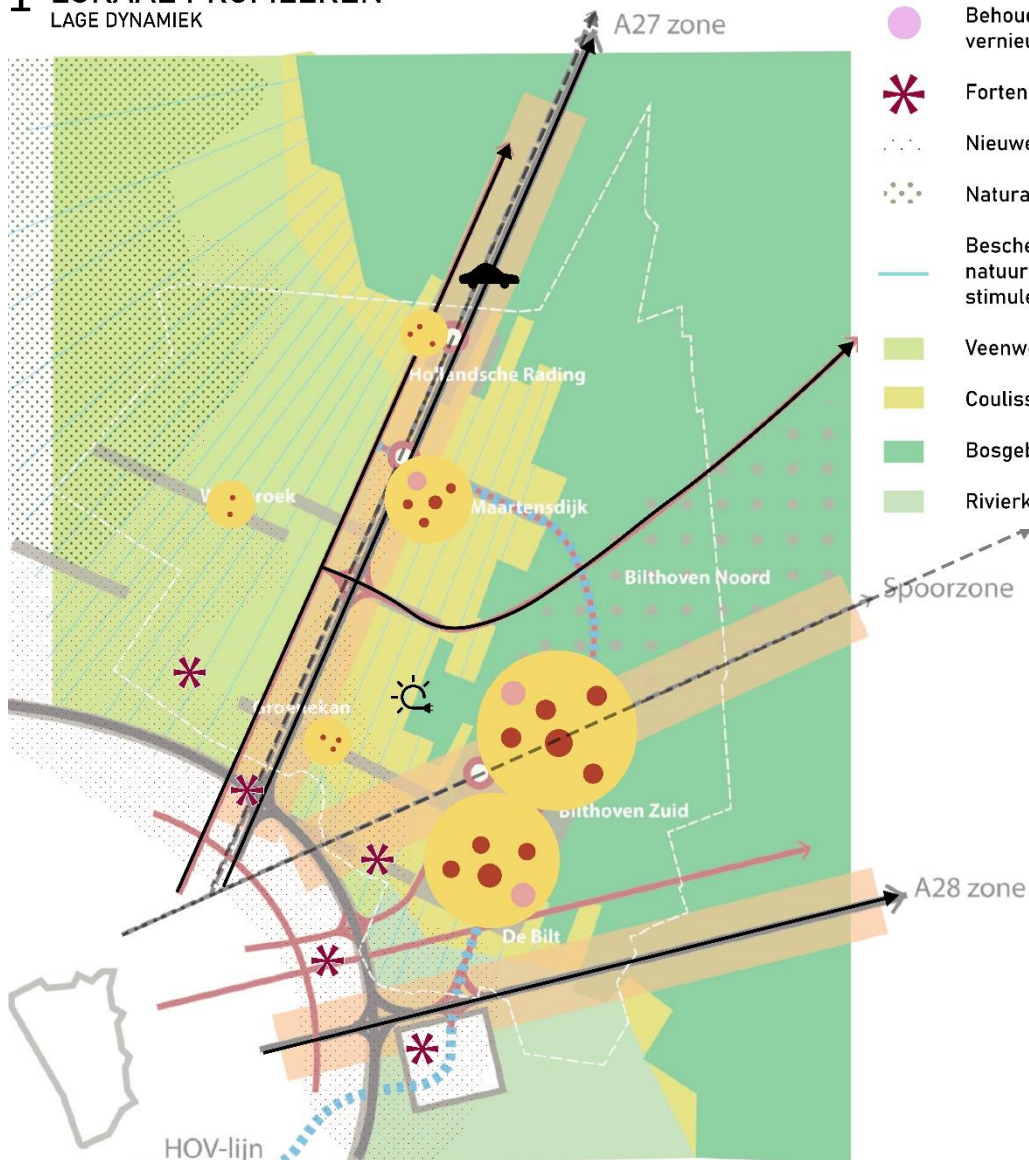
- **Wonen:** minder bouwen dan nodig voor de eigen behoefte (constant inwonertal), alleen binnen de rode contouren. Initiatieven ondersteunen die passen in het DNA van de dorpen en de landschappelijke/cultuurhistorische elementen en natuurwaarden behouden of versterken.
- **Economie:** behoud en waar mogelijk kwalitatieve verbetering van de huidige bedrijventerreinen. Geen nieuw(e) bedrijventerrein(en)
- **Buitengebied:** bescherming natuur en landschap en verduurzaming van de agrarische sector stimuleren.
- **Energie:** beperkt ruimte voor zonne-energie in het landschap en geen windenergie. Andere, nieuwe technieken leveren in de toekomst het ontbrekende deel van de eigen energiebehoefte.
- **Mobiliteit:** individuele mobiliteit vindt zijn eigen weg.

LEGENDA LOKAAL PROFILEREN / LAGE DYNAMIEK

-  Minder bouwen dan nodig op basis van eigen behoefte binnen de rode contouren
-  Beperkt ruimte voor zonne-energie
-  Individuele mobiliteit vindt zijn eigen weg
-  Behoud bedrijventerreinen en waar mogelijk vernieuwen
-  Forten
-  Nieuwe Hollandse Waterlinie
-  Natura 2000
-  Beschermen huidige landschapsstructuren en natuurwaarden en verduurzaming agrarische sector stimuleren
-  Veenweidegebied
-  Coulissenlandschap
-  Bosgebied Utrechtse Heuvelrug
-  Rivierkleigebied Kromme Rijn

1 LOKAAL PROFILEREN

LAGE DYNAMIEK



1.

NATUURGEBIED

VEENWEIDE

HOLLANDSE WATERLINIE EN COULISSENLANDSCHAP

MAARTENSDIJK

LIFESCIENCE AS

STATION BILTHOVEN

BILTHOVEN

UTRECHTSE HEUVELRUG

Buitengebied: beschermen huidige landschapsstructuren en natuurwaarden en verduurzaming agrarische sector stimuleren

Mobiliteit: individuele mobiliteit vindt zijn eigen weg

Energie: beperkt ruimte voor zonne-energie

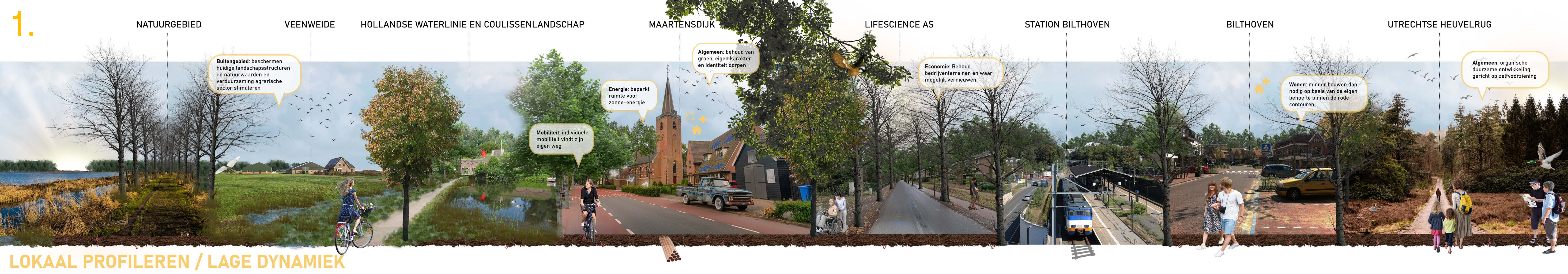
Algemeen: behoud van groen, eigen karakter en identiteit dorpen

Economie: Behoud bedrijventerreinen en waar mogelijk vernieuwen

Wonen: minder bouwen dan nodig op basis van de eigen behoefte binnen de rode contouren

Algemeen: organische duurzame ontwikkeling gericht op zelfvoorziening

LOKAAL PROFILEREN / LAGE DYNAMIEK



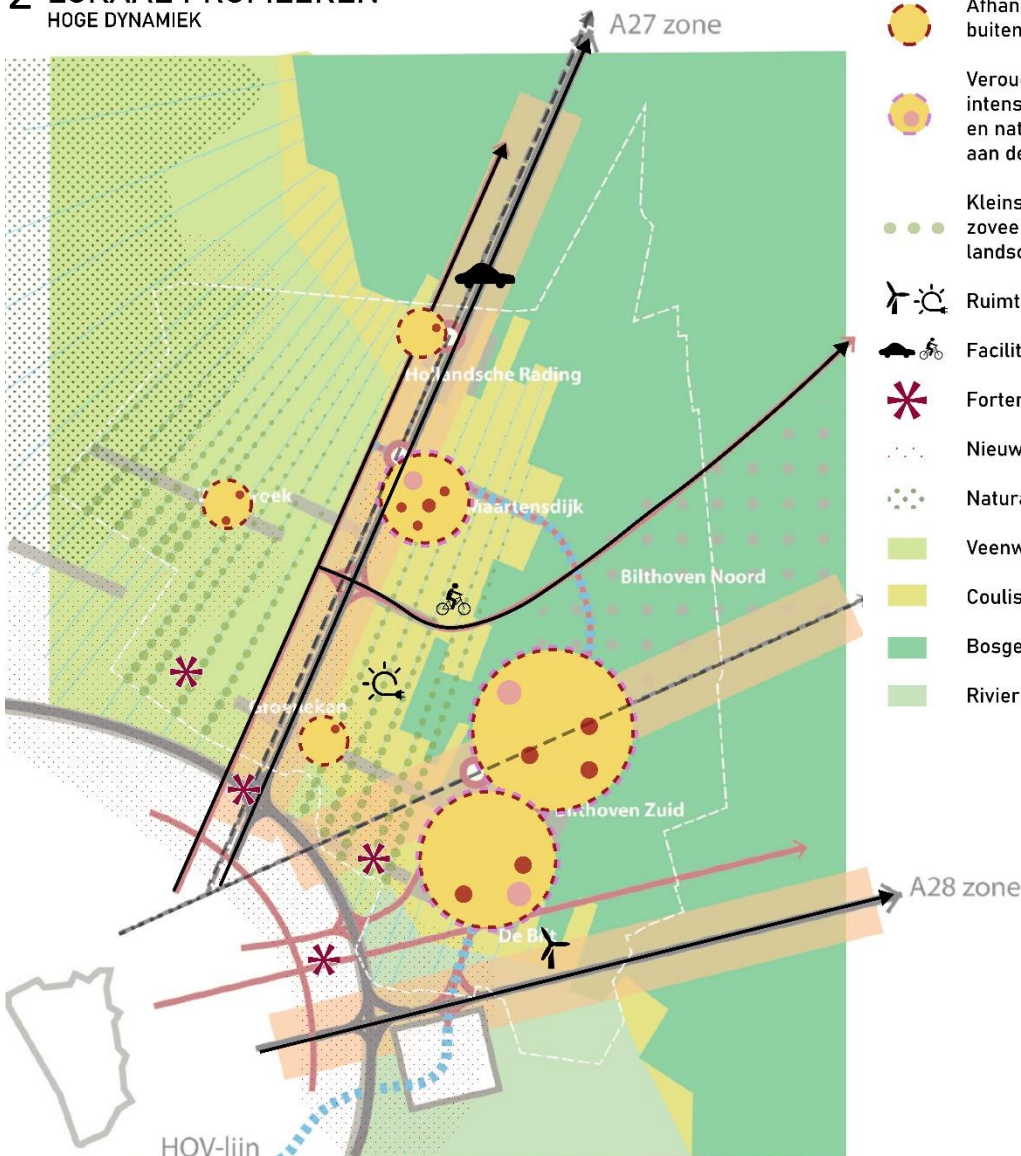
5.4. Vergezicht 2: Lokaal profileren, hoge dynamiek

In dit vergezicht zetten we ook nog steeds op zoveel mogelijk behoud van de identiteit en karakter van De Bilt, maar wel met een sterkere focus op vitaliteit. Dit geldt zowel voor de inrichting van het groene landschap, waar we ons richten op versterken van de natuur en transitie naar kringlooplandbouw, als voor de verschillende dorpen waar we ons richten op leefbare kernen.

Kenmerken:

- **Wonen:** per dorp bouwen op basis van de eigen behoefte (migratiesaldo-0), zoveel mogelijk binnen de rode contouren. Afhankelijk van behoefte en mogelijkheden per dorp, ruimte voor kleinschalig en natuurinclusief bouwen buiten de contouren met een goede landschappelijke inpassing.
- **Economie:** verouderdere bedrijventerreinen deels intensiveren en vernieuwen. Wanneer nodig groene en natuurinclusieve uitbreiding bedrijventerreinen aan de randen van kernen, met een goede landschappelijke inpassing.
- **Buitengebied:** nadruk op zoveel mogelijk beschermen van natuur en landschap. In dit kader zetten we sterk in op de transitie naar natuurinclusieve, kringlooplandbouw. Het landschap is beperkt beleefbaar en toegankelijk voor recreanten.
- **Energie:** extra ruimte voor zon- en windenergie om in de eigen energiebehoefte te voorzien.
- **Mobiliteit:** betere facilitering van individuele mobiliteit.

2 LOKAAL PROFILEREN HOGE DYNAMIEK



LEGENDA LOKAAL PROFILEREN / HOGE DYNAMIEK

- • • • • Bouwen op basis van eigen behoefte binnen rode contouren
- • • • • Afhankelijk van behoefte kleinschalig bouwen buiten de rode contouren
- • • • • Verouderde bedrijventerreinen transformeren, deels intensiveren en vernieuwen. Wanneer nodig groene en natuur inclusieve uitbreiding bedrijventerreinen aan de randen van kernen
- • • • • Kleinschalige landschapsontwikkeling met nadruk op zoveel mogelijk beschermen van natuur en landschap, beperkt beleefbaar en toegankelijk
- ☀️ 🌬️ Ruimte voor zon- en windenergie
- 🚗 🚲 Faciliteren individuele mobiliteit
- ✳️ Forten
- Nieuwe Hollandse Waterlinie
- • • • • Natura 2000
- 🟩 Veenweidegebied
- 🟨 Coulissenlandschap
- 🟩 Bosgebied Utrechtse Heuvelrug
- 🟩 Rivierkleigebied Kromme Rijn

2.

NATUURGEBIED

Buitengebied: natuur en landschap beperkt beleefbaar en toegankelijk

VEENWEIDE

Energie: ruimte voor zon- en windenergie om zelfvoorzienend te zijn

Algemeen: waar nodig uitbreiden functies rond dorpen en landschap

Wonen: afhankelijk van behoefte kleinschalig bouwen buiten de rode contouren

HOLLANDSE WATERLINIE EN COULISSENLANDSCHAP

Buitengebied: kleinschalige landschapsontwikkeling met nadruk op beschermen natuur en landschap

MAARTENSDIJK

Algemeen: behoud van groen, eigen karakter en identiteit

Economie: groene en natuurinclusieve uitbreiding bedrijventerreinen aan randen van kernen

LIFESCIENCE AS

Economie: verouderde bedrijventerreinen transformeren, deels intensiveren en vernieuwen

STATION BILTHOVEN

Wonen: ontwikkelen voor eigen behoefte (= migratiesaldo 0)

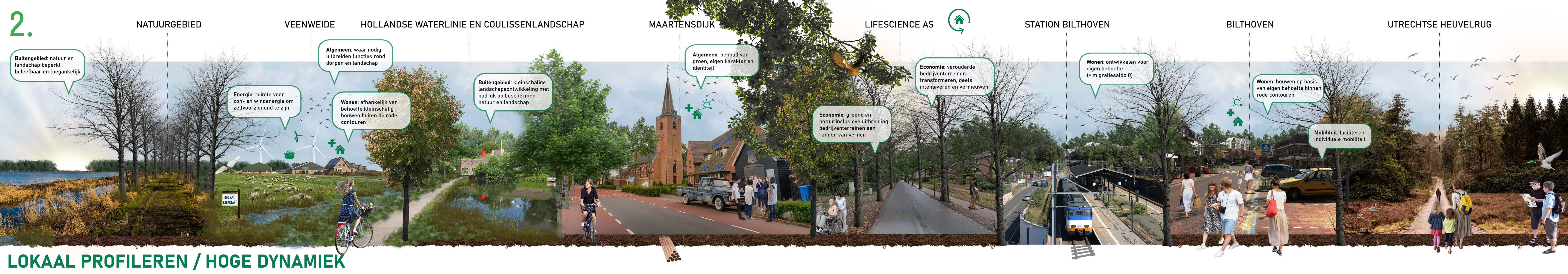
BILTHOVEN

Wonen: bouwen op basis van eigen behoefte binnen rode contouren

Mobiliteit: faciliteren individuele mobiliteit

UTRECHTSE HEUVELRUG

LOKAAL PROFILEREN / HOGE DYNAMIEK



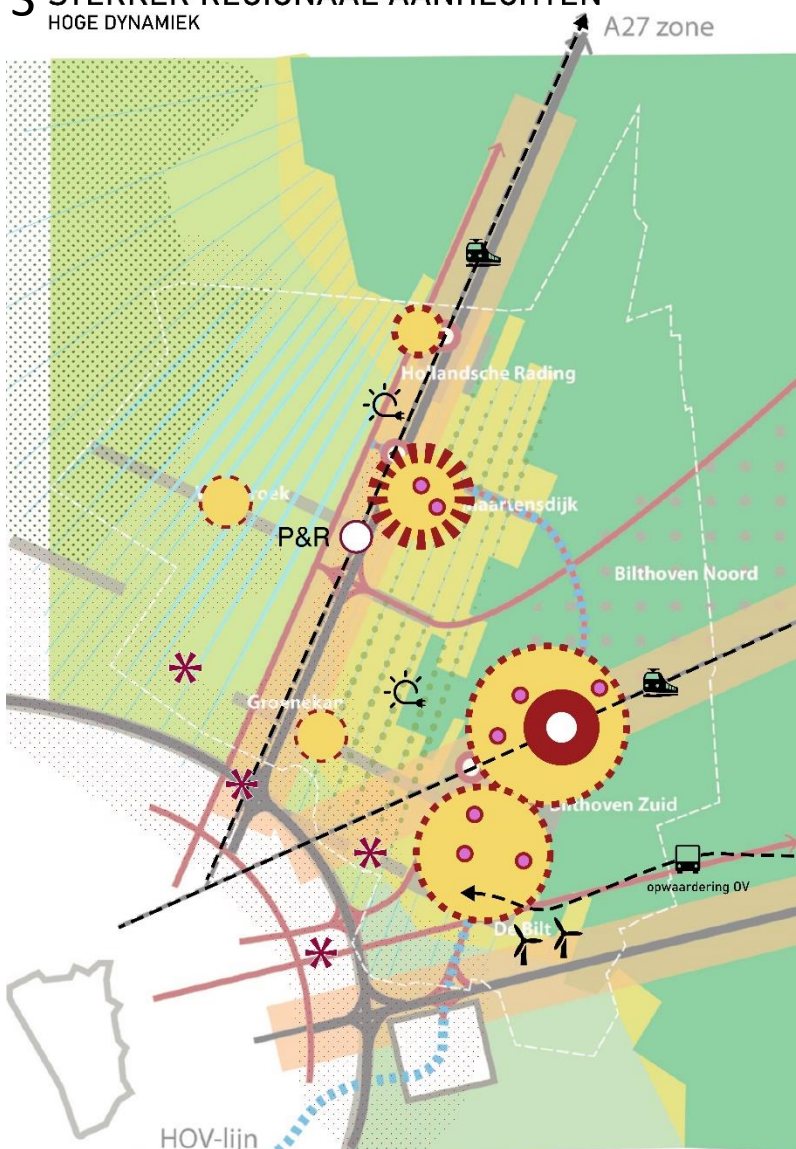
5.5. Vergezicht 3: Sterker regionaal aanhechten, hoge dynamiek

In dit vergezicht zien we onze gemeente als een herkenbaar onderdeel van de Utrechtse metropoolregio. We nemen ons aandeel in het oplossen van grote, regionale opgaven zoals ruimte voor wonen en werken en de regionale energiestrategie. Hierbij bieden we ruimte voor een kleinstedelijk karakter op enkele specifieke locaties.

Kenmerken:

- **Wonen:** aandeel nemen in bouwopgave van de regio met ruimte voor veel woonvormen voor diverse doelgroepen. Kleinstedelijke intensivering van selectieve locaties. Daarnaast extra woningbouw per dorp, ook buiten de contouren met een goede landschappelijke inpassing, om onder andere de vitaliteit van het dorp te stimuleren.
- **Economie:** een deel van de verouderde bedrijventerreinen transformeren tot dynamische woon-werkgebieden. Andere verouderde bedrijventerreinen vernieuwen en intensiveren. Een gezamenlijk nieuw groen en natuurinclusief bedrijventerrein buiten de rode contour (goed landschappelijk ingepast) voor alle dorpen voor de eigen groei en uitplaatsing van bedrijven uit alle dorpen.
- **Buitengebied:** veenweidegebied deels vernatten tot beleefbare natuur en verbinden met regionale ecologische structuren. Stimuleren kringlooplandbouw met ruimte voor verbrede landbouw op het gebied van recreatie en natuur- en landschapsbeheer.
- **Energie:** extra ruimte voor zon- en windenergie voor de eigen energiebehoefte en opvang van een deel van de energiebehoefte van de regio.
- **Mobiliteit:** collectieve mobiliteit; hoogwaardig OV, extra geconcentreerd op knooppuntlocaties. Minder ruimte voor parkeren in het straatbeeld.

3 STERKER REGIONAAL AANHECHTEN HOGE DYNAMIEK



LEGENDA STERKER REGIONAAL AANHECHTEN / HOGE DYNAMIEK

-  Intensivering stationsgebied Bilthoven voor wonen en werken
-  Afhankelijk van behoefte per kern, extra woningbouw per dorp, ook buiten contouren
-  Uitbreiding Maartensdijk
-  Deel van verouderde bedrijventerreinen transformeren tot dynamische woon-werkgebieden en daarnaast een nieuw natuurinclusief bedrijventerrein buiten de rode contouren
-  Veenweidegebied beetje vernatten tot beleefbare natuur en stimuleren van kringlooplandbouw en verbrede landbouw
-  Extra ruimte voor zon- en windenergie
-  P&R Collectieve mobiliteit; P+R en station bij Maartensdijk
-  Collectieve mobiliteit; opwaarderen OV op knooppunt
-  Forten
-  Nieuwe Hollandse Waterlinie
-  Natura 2000
-  Veenweidegebied
-  Coulissenlandschap
-  Bosgebied Utrechtse Heuvelrug
-  Rivierkleigebied Kromme Rijn

3.

NATUURGEBIED

VEENWEIDE

HOLLANDSE WATERLINIE EN COULISSENLANDSCHAP

MAARTENSDIJK

LIFESCIENCE AS

STATION BILTHOVEN

BILTHOVEN

UTRECHTSE HEUVELRUG

Buitengebied: meer recreatieve voorzieningen, routes en knooppunten

Buitengebied: veenweidegebied beetje vernatten tot beleefbare natuur en stimuleren kringlooplandbouw en verbrede landbouw

Economie: nieuw natuurinclusief bedrijventerrein buiten de rode contouren

Energie: extra ruimte voor zon- en windenergie voor de eigen energieopwekking en de regio

Wonen: extra woningbouw per dorp, buiten de contouren; uitbreiding Maartensdijk

Mobiliteit: opwaarderen OV op knooppunt

Economie: deel van verouderde bedrijventerreinen transformeren tot dynamische woon-werkgebieden

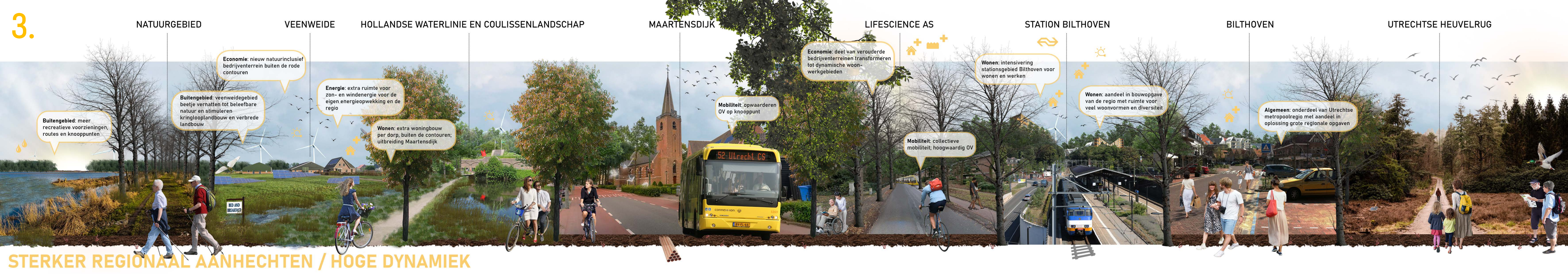
Mobiliteit: collectieve mobiliteit; hoogwaardig OV

Wonen: intensivering stationsgebied Bilthoven voor wonen en werken

Wonen: aandeel in bouwopgave van de regio met ruimte voor veel woonvormen en diversiteit

Algemeen: onderdeel van Utrechtse metropoolregio met aandeel in oplossing grote regionale opgaven

STERKER REGIONAAL AANHECHTEN / HOGE DYNAMIEK



5.6. Vergezicht 4: Sterker regionaal aanhechten, lage dynamiek

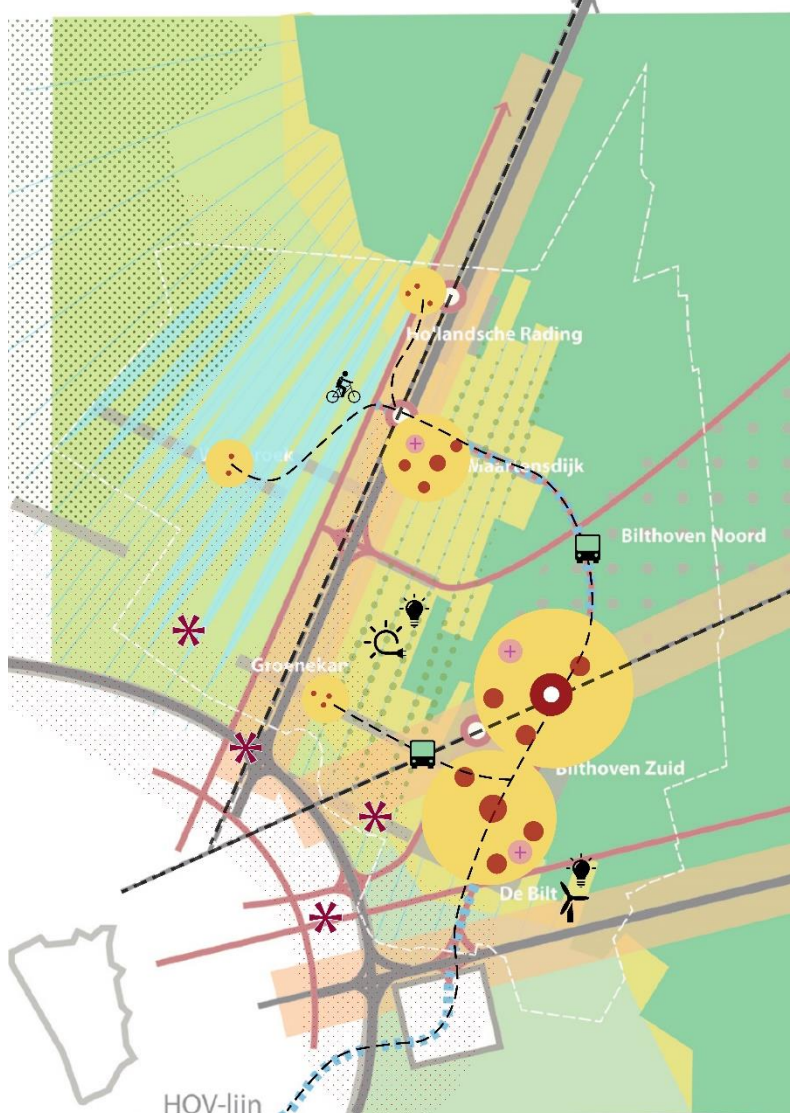
In dit vergezicht kiezen we ook voor regionale aanhechting, maar dan specifiek gericht op het beleefbaar maken van het natuurlijke landschap voor de eigen inwoner en recreant uit de regio. Daarnaast profileren we ons op kleinschalige, Biltse wijze op het gebied van kennisintensieve (life-science) bedrijvigheid.

Kenmerken:

- **Wonen:** bouwen binnen de contouren, op basis van de eigen behoefte (migratiesaldo-0). Op enkele zorgvuldig gekozen locaties in de dorpen kiezen we voor bouwen met een kleinstedelijk karakter.
- **Economie:** vernieuwing bedrijventerreinen, door profilering in de regio met vorming slimme dorpen (krachtbundeling kennisintensieve bedrijven, hoogopgeleide beroepsbevolking en aantrekken zzp'ers). Faciliteren groei zzp'ers in woongebieden. Geen nieuw(e) bedrijventerrein(en).
- **Buitengebied:** delen van het landschap natuurlijk inrichten (volledig vernatten) en verbinden met regionale ecologische structuren. We zetten in op parkachtig gebruik van het landschap – beleefbaar, recreatief en educatief. Meer recreatieve voorzieningen, routes en knooppunten om het landschap goed toegankelijk te maken. Daarnaast alleen ruimte voor natte teelt en circulaire, natuurinclusieve landbouw in het veenweidegebied.
- **Energie:** extra ruimte voor zon- en windenergie en voor innovatieve alternatieve vormen van energieopwekking om in de eigen energiebehoefte te voorzien.
- **Mobiliteit:** collectieve mobiliteit samen met slimme aanpak doorstroming en parkeren.

4 STERKER REGIONAAL AANHECHTEN

LAGE DYNAMIEK



LEGENDA STERKER REGIONAAL AANHECHTEN / LAGE DYNAMIEK

- Vernieuwing bedrijventerreinen: bundeling kennisintensieve bedrijvigheid en faciliteren groei ZZP'ers in woongebieden
- + Intensivering bedrijventerreinen
- Bouwen binnen rode contouren en op enkele locaties met kleinstedelijk karakter, waaronder station Bilthoven
- Delen van het landschap natuurlijk inrichten met alleen ruimte voor natte teelt en circulaire landbouw, inzetten op parkachtig gebruik van het landschap
- ☀️ Ruimte voor zon- en windenergie en innovatieve vormen van energieopwekking
- 🚲 Collectieve mobiliteit; snelle fietspaden
- 🚋 Collectieve mobiliteit; fijnmazig OV-netwerk
- ✳️ Forten
- Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Natura 2000
- Veenweidegebied
- Coulissenlandschap
- Bosgebied Utrechtse Heuvelrug
- Rivierkleigebied Kromme Rijn

4.

NATUURGEBIED

VEENWEIDE

HOLLANDSE WATERLINIE EN COULISSENLANDSCHAP

MAARTENSDIJK

LIFESCIENCE AS

STATION BILTHOVEN

BILTHOVEN

UTRECHTSE HEUVELRUG

Algemeen: regionale aanhechting groter door buitengebied parkachtig te ontwikkelen voor recreant

Buitengebied: natte teelt, circulaire landbouw en parkachtig - beleefbaar

Energie: ruimte voor zonne- en windenergie en innovatieve vormen van energieopwekking

Mobiliteit: collectieve mobiliteit - snelle fietspaden

Algemeen: regio zorgt voor oplossing van grote opgaven voor wonen, werken, infra

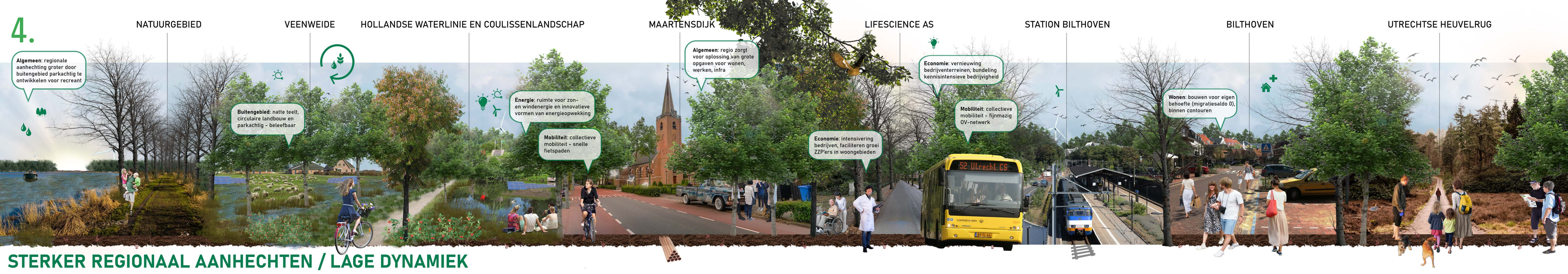
Economie: intensivering bedrijven, faciliteren groei ZZP'ers in woongebieden

Economie: vernieuwing bedrijventerreinen, bundeling kennisintensieve bedrijvigheid

Mobiliteit: collectieve mobiliteit - fijnmazig OV-netwerk

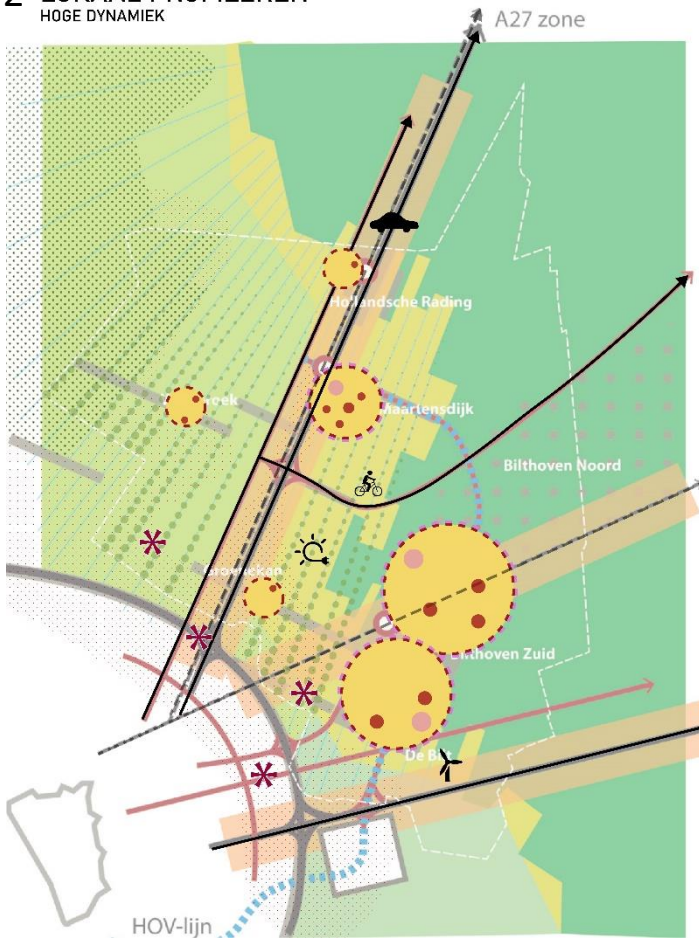
Wonen: bouwen voor eigen behoefte (migratiesaldo 0), binnen contouren

STERKER REGIONAAL AANHECHTEN / LAGE DYNAMIEK



2 LOKAAL PROFILEREN

HOGЕ DYNAMIEK



3 STERKER REGIONAAL AANHECHTEN

HOGЕ DYNAMIEK



1 LOKAAL PROFILEREN

LAGE DYNAMIEK



4 STERKER REGIONAAL AANHECHTEN

LAGE DYNAMIEK

