

SAMENVATTING /PUBLIEKSVERSIE

ONTWERP

# OMGEVINGSVISIE De Bilt



# ← WAAROM EEN OMGEVINGSVISIE?

## 1. WAAROM EEN OMGEVINGSVISIE?

### 1.1 De omgevingsvisie is een instrument van de Omgevingswet

De Omgevingswet komt er nu echt aan! De wet treedt namelijk op 1 januari 2024 in werking. De Omgevingswet voegt verschillende wetten en regels samen die over de leefomgeving gaan, zoals over wonen, verkeer, erfgoed, natuur en milieu. Het doel van de Omgevingswet is een samenhangende aanpak van onze leefomgeving. Mensen krijgen zo beter inzicht in ruimtelijke plannen en regels, er komt meer ruimte voor maatwerk en de besluitvorming wordt sneller.

De omgevingsvisie is één van de instrumenten ('gereedschappen') van de Omgevingswet. De omgevingsvisie vervangt onder andere de structuurvisie en beschrijft:

- De kwaliteit van de leefomgeving.
- De gewenste ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van de leefomgeving.
- De hoofdzaken van het beleid voor de leefomgeving.

In de omgevingsvisie De Bilt 2040 leest u straks hoe uw leefomgeving zich de komende 20 jaar gaat ontwikkelen én wat we willen behouden. Deze omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt in programma's. Deze omgevingsvisie is ook de basis voor het omgevingsplan. Dat plan beschrijft alle regels over de leefomgeving voor burgers en bedrijven. Het omgevingsplan vervangt straks de bestemmingsplannen (en een aantal verordeningen) in onze gemeente.

### 1.2 De omgevingsvisie gaat over de kwaliteit van de leefomgeving: nu en in de toekomst

De kwaliteit van de leefomgeving is het uitgangspunt van de Omgevingswet. De Omgevingswet wil deze kwaliteit beschermen en tegelijkertijd ontwikkelingen mogelijk maken. Met onze omgevingsvisie laten we de gewenste weg naar de toekomst zien. Daarbij hebben we ons afgevraagd: 'welke kwaliteiten vinden we in de gemeente De Bilt belangrijk en hoe kunnen we die beschermen?' Daarbij gaat het bijvoorbeeld om onze bijzondere landschappen en de rijke historie. We moeten ook rekening houden met ontwikkelingen die op ons afkomen. Denk aan de vergrijzing, het tekort aan woningen, eenzaamheid of klimaatverandering. Dat betekent dat we ons moeten aanpassen en soms andere keuzes maken dan we in het verleden hebben gemaakt. Door

veranderingen ontstaat dan ook de mogelijkheid voor verbetering.

We staan als gemeente niet alleen. We hebben te maken met buurgemeenten, de provincie en de rijksoverheid. Ook moeten we rekening houden met meer partijen die zich bezig houden met bijvoorbeeld de aanleg en onderhoud van wegen, het bouwen en beheren van woningen, of met recreatie en natuur. Samen maken we de leefomgeving!

### 1.3 De omgevingsvisie is onze stip op de horizon

Wij willen met een heldere visie aangeven wat de situatie in de gemeente nu is en waar we met de gemeente naartoe willen. Soms moeten we stevige keuzes maken. De omgevingsvisie is daarvoor de kapstok. De omgevingsvisie helpt ook bij het bepalen van het toekomstige beleid en hoe de gemeente omgaat met nieuwe plannen en ideeën van burgers en ondernemers. In de visie wordt ook het gemeentelijke beleid over milieu en duurzaamheid beschreven. We onderzoeken altijd hoe we hieraan kunnen bijdragen.

De omgevingsvisie begint niet op nul, maar bouwt verder op bestaand beleid (lokaal, regionaal, provinciaal). Waar nodig maakt de omgevingsvisie nieuwe keuzes in wat het belangrijkste is. Die nieuwe keuzes zijn de basis voor nog te maken beleid.

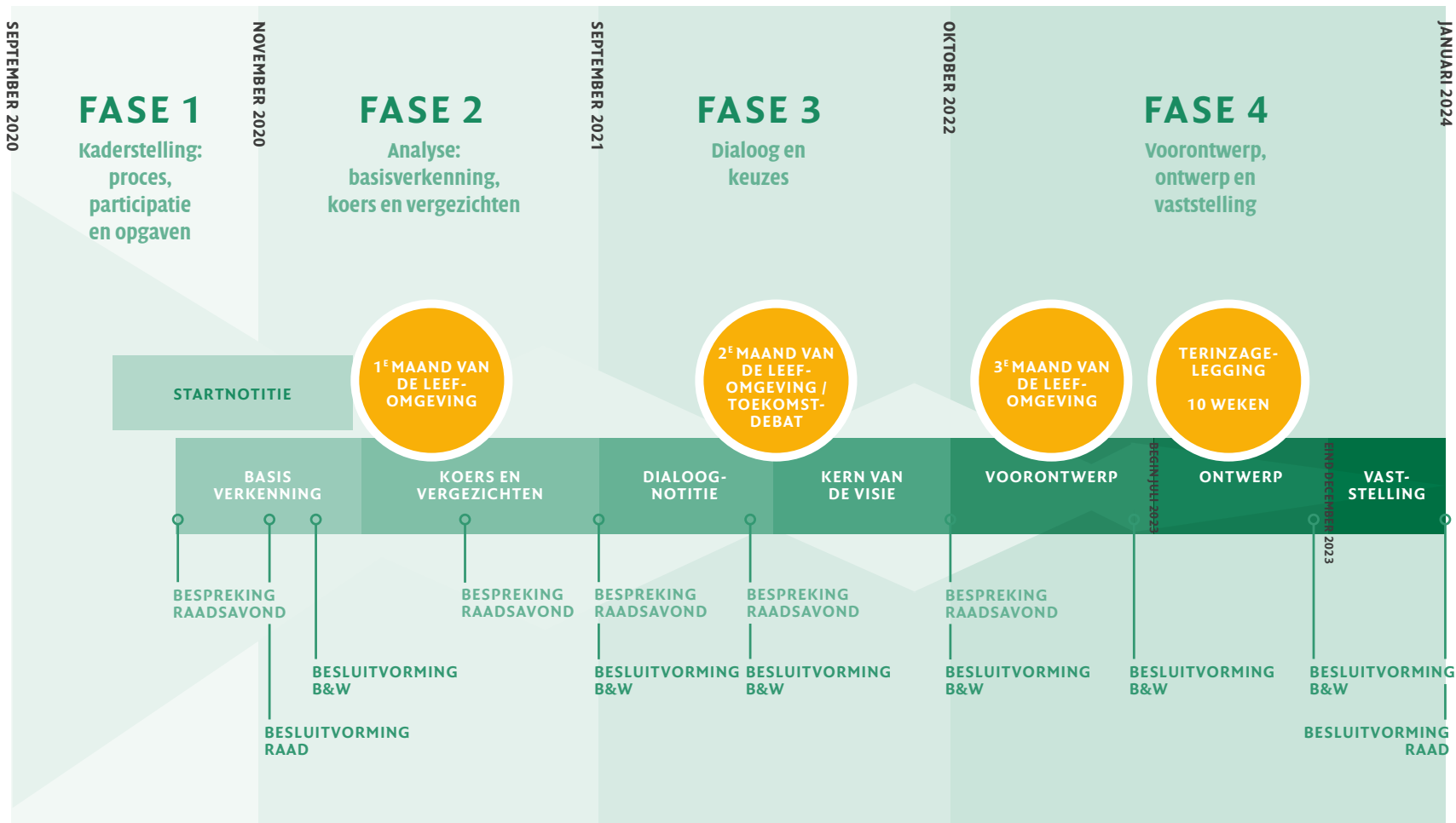
# ← WAAROM EEN OMGEVINGSVISIE?

Met de omgevingsvisie maken we steeds minder apart beleid per onderwerp, zoals wonen, werken, natuur, economie. We beoordelen nu alles meer samen. De vraag is telkens: wat is het effect van bepaalde keuzes op de andere onderwerpen? Hoe hangen ze met elkaar samen? Het beleid per onderwerp dat we eerder hebben gemaakt, blijft nog even gelden. Bij het beoordelen van nieuwe ideeën en plannen kijken we wel eerst of het past bij de nieuwe omgevingsvisie.

Verder is het belangrijk dat we deze omgevingsvisie niet voor een periode van tien jaar maken, maar eigenlijk voor altijd! Dat betekent dat de omgevingsvisie regelmatig moet worden aangepast aan de werkelijkheid. Dat doen we één keer per jaar.

## SAMEN MAKEN WE DE OMGEVINGSVISIE!

We maken de omgevingsvisie samen met inwoners, bedrijven, ketenpartners (Waterschap, GGD, Omgevingsdienst enz.), regionale partners (onder andere buurgemeenten) en maatschappelijke organisaties. Dat doen we in een aantal stappen. Die zijn hieronder in een plaatje weergegeven.



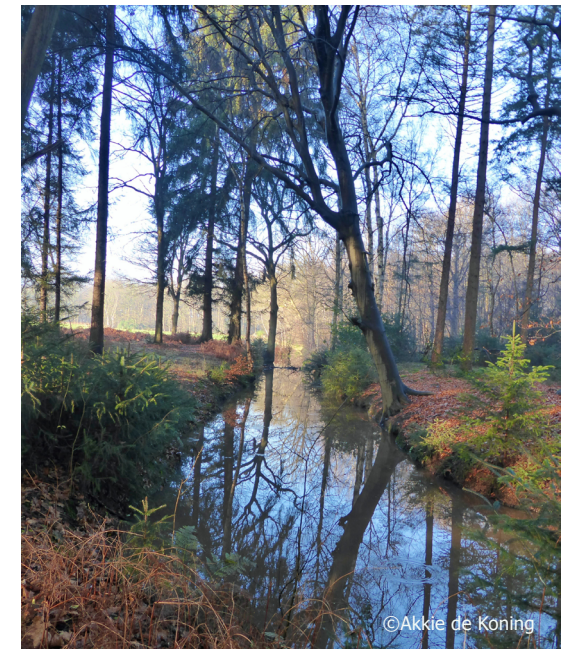
# ← WAAROM EEN OMGEVINGSVISIE?

- In december 2020 heeft de gemeenteraad de Startnotitie voor de omgevingsvisie vastgesteld.
- Daarna hebben we de huidige situatie in beeld gebracht in de Basisverkenning.
- Tijdens de eerste Maand van de Leefomgeving (april 2021) is helder geworden waarover iedereen het eens is en waarover de meningen verschillen. Hiervoor hebben we enquêtes (vragenlijsten) uitgezet en vele bijeenkomsten met inwoners, ondernemers, organisaties en de politiek gehouden (zie het participatieverslag).
- In de Koersnotitie hebben we de punten waarover de meningen hetzelfde zijn en juist verschillen opgeschreven. Daarvoor hebben we vier heel verschillende toekomstbeelden ('Vergezichten') beschreven en op kaart gezet.
- Het is verplicht om de gevolgen van de omgevingsvisie voor het milieu te laten zien in een Milieueffectrapport (MER). We hebben eerst de gevolgen van de Vergezichten laten zien. Het resultaat hiervan is geland in de Dialoognotitie. Alle documenten vindt u terug op de website <https://doemeedebilt.nl/de+omgevingsvisie>.
- De Dialoognotitie vormde de basis voor de tweede Maand

van de Leefomgeving (met het Toekomstdebat) in april 2022. Samen met de samenleving hebben we gezocht naar één gezamenlijk toekomstbeeld.

- Vervolgens hebben we de Kern van de Visie gemaakt. Die is in december 2022 vastgesteld door het college.
- De Kern van de Visie is verder uitgewerkt in de voorontwerp-omgevingsvisie.
- Bij de voorontwerp-omgevingsvisie hebben we (nogmaals) gekeken naar de milieueffecten, maar dan nu van het gezamenlijke toekomstbeeld.
- In de derde Maand van de Leefomgeving (maart 2023), met meerdere inloopavonden, hebben we de voorontwerp-omgevingsvisie gedeeld met de samenleving. Iedereen mocht meedenken.
- Hierna hebben we de opmerkingen verwerkt en hebben we de ontwerp-omgevingsvisie opgemaakt.
- De ontwerp-omgevingsvisie is (zoals wettelijke moet) getoetst op milieueffecten in (deel B van) het MER.
- De ontwerp-omgevingsvisie en de MER worden tien weken ter inzage gelegd. Iedereen kan dan officieel reageren door een zienswijze in te dienen.

- In een reactienota laat de gemeente weten hoe de zienswijzen worden verwerkt in de definitieve omgevingsvisie. De gemeenteraad stelt vervolgens de omgevingsvisie vast.



© Akkie de Koning

# 2 ONZE IDENTITEIT

## 2. ONZE IDENTITEIT

### Geschiedenis

Ons karakter is bepaald door het verleden. De gemeente De Bilt heeft een hele rijke geschiedenis. Al 12.000 jaar geleden woonden hier mensen. Dat heeft ook hele verschillende landschappen opgeleverd. Aan de ene kant hebben we het veenweidelandschap en aan de andere kant de Utrechtse Heuvelrug met bos en heide. Daartussen ligt het coulisselandschap<sup>1</sup> dat half open is. In het zuiden ligt het landschap van de Kromme Rijn. We hebben ook hele verschillende dorpen. De Bilt en Bilthoven liggen op de grens van de Utrechtse Heuvelrug. Groenekan, Maartensdijk en Westbroek zijn lintdorpen in het (half) open landschap. Het karakter van Hollandsche Rading wordt bepaald door de ligging tussen bos en weide.

### Regio

De gemeente De Bilt staat niet op zich. Het is belangrijk om te kijken naar de regio: De gemeente De Bilt ligt ten noordoosten van de stad Utrecht en ook dichtbij Hilversum en Amersfoort. De centrale plek van De Bilt zorgt ervoor dat voorzieningen zoals ziekenhuizen en grote theaters op steenworp afstand liggen en dat er veel werk is. Er is dan

ook veel werkverkeer van en naar Utrecht. De gemeente is goed bereikbaar door de A27, de A28, de N237, de N234 en twee treinstations. Er zijn in de gemeente De Bilt veel bedrijven gericht op kennis, voornamelijk in de life science sector. De gemeente heeft ook veel groen, dat weer onderdeel is van grotere groengebieden in de regio, zoals de Utrechtse Heuvelrug.

Ook het beleid van het Rijk, de provincie en de regio hebben invloed op de gemeente De Bilt. Het Rijk geeft in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richtlijnen en aanbevelingen mee aan gemeenten. De provincie doet dat in de provinciale omgevingsvisie. Het gaat er dan bijvoorbeeld om rekening te houden met het klimaat, de gezondheid en het landschap. In het Integraal Ruimtelijk Perspectief 2040 (IRP) van de regio hebben de tien gemeenten rondom Utrecht afspraken gemaakt over bijvoorbeeld woningbouw, groen en wegen. Daarbij hebben ze rekening gehouden met de NOVI en de provinciale omgevingsvisie.

Verder is de Regionale Energie Strategie (RES) belangrijk om te noemen. Het doel is dat in 2030 in Nederland 70 procent van alle elektriciteit duurzaam is, zoals van windturbines op zee en land en zonnepanelen op daken en in zonneparken. Om deze doelstelling te halen werken we in de regio aan de Regionale Energiestrategie (RES). De gemeente De Bilt heeft als doel om in 2030 55 procent (82

GWh) van het verwachte elektriciteitsgebruik in de gemeente duurzaam op te wekken. In 2050 moeten we ons volledige energieverbruik zelf opwekken.

Ook houden we natuurlijk rekening met gemeentelijk beleid.

### Karakter

Een belangrijk doel van de omgevingsvisie is het behoud van het karakter van de gemeente De Bilt. Wat is er nu echt Bilts? Deels hebben we hierop al antwoord gegeven. Het gaat om:

1. De historische landschappen en het cultureel erfgoed: Het groene landschap, de natuurgebieden en cultureel erfgoed dragen bij aan een prettige woonomgeving voor de inwoners van de gemeente De Bilt. Iedere kern heeft zijn eigen geschiedenis en landschap en daarmee zijn eigen unieke karakter. We hebben in de gemeente ook verschillende beschermde gezichten en monumenten.
2. De centrale ligging in de regio Utrecht: de gemeente is ook aantrekkelijk voor inwoners uit de regio om te recreëren. De bereikbaarheid via de weg en het spoor is heel goed.

<sup>1</sup> Soms wordt dit ook 'landgoederenlandschap' of 'kamerlandschap' genoemd. Het coulisselandschap heeft overeenkomsten maar ook verschillen met het veenweidelandschap. Daarom zien we het als apart gebied.

# 2 ONZE IDENTITEIT

We willen dit karakter zo houden. Het blijft echter niet vanzelf zo. Er komen namelijk verschillende ontwikkelingen op ons af.

## Ontwikkelingen

Trends en ontwikkelingen zijn soms bedreigingen en soms kansen. Met de omgevingsvisie willen we hier vroegtijdig op inspelen. We willen ervoor zorgen dat we goed voorbereid de toekomst ingaan. Met deze ontwikkelingen moeten we rekening houden:

- **Bodem, water en klimaat:** Belangrijk is vooral de klimaatverandering die zorgt voor meer droogte, maar juist ook wateroverlast. Ook de hitte is een probleem, vooral in het bebouwde gebied.
- **Landschap, archeologie, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit:** Er zijn veel ontwikkelingen waar we een plek voor moeten zoeken in het landelijk gebied, zoals woningbouw en duurzame energieopwekking.
- **Milieu en bescherming van de gezondheid:** Op verschillende plekken in de gemeente is geluidsoverlast en luchtvervuiling.
- **Vraag naar woningen:** Tot 2030 hebben we minimaal 1130 extra woningen nodig (exclusief stathouders en bijzondere

doelgroepen) voor de opvang van de eigen groei en om het woningtekort in te lopen. Er is vooral een tekort aan betaalbare woningen en appartementen voor starters, jonge gezinnen en ouderen.

- **Economie:** Er is weinig tot geen ruimte voor bedrijven op bedrijventerreinen om door te groeien. Daarnaast zoeken we ruimte voor bedrijven die moeten verplaatsen omdat daar woningen worden gebouwd.
- **Sociale leefomgeving:** Voor ouderen en mensen die slecht ter been zijn, is het belangrijk dat de

openbare ruimte en voorzieningen goed toegankelijk zijn, en uitnodigen tot bewegen. Ook moeten er ontmoetingsplekken zijn en willen we 'langer thuis wonen' ook mogelijk maken.

- **Verkeer en vervoer:** De mobiliteit neemt toe en daarmee ook de onveiligheid.
- **Natuur:** Dieren en planten worden bedreigd en er zijn nieuwe ontwikkelingen in de beschikbare ruimte.
- **Energie:** In 2050 zijn we allemaal van het gas af, dit gebeurt wijk voor wijk. De gemeente helpt daarbij.



©Gaby Verhoeven

# TOEKOMSTBEELD 2040

## 3. TOEKOMSTBEELD 2040

### Vergezichten

Dus de gemeente De Bilt heeft veel moois om trots op te zijn, maar er komen ontwikkelingen op ons af waar we iets mee moeten. Gelukkig is hiervoor al veel beleid. Dat beleid hebben we in de Dialoognotitie omschreven als 'de koers'. Daarnaast bleek uit het gesprek met de samenleving (eerste Maand van de Leefomgeving) dat er over een aantal onderwerpen tegengestelde meningen zijn. Die hebben we vertaald in vier toekomstbeelden ('Vergezichten'). Daarop heeft iedereen in de tweede Maand van de Leefomgeving (waaronder het Toekomstdebat) kunnen reageren. Op basis van de voorkeuren voor de Vergezichten per onderwerp, hebben we één Vergezicht gemaakt. Dat staat ook in de Kern van de Visie. Van daaruit hebben we verder gewerkt aan de voorontwerp-omgevingsvisie. Dit heeft uiteindelijk geleid tot deze ontwerp-omgevingsvisie.

### Kernwaarden

We moeten aan de slag. College, gemeenteraad, maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners moeten nu samenwerken aan oplossingen. Het moet in de gemeente De Bilt nóg mooier, gezonder en socialer worden. We moeten allemaal kunnen meedoen, we moeten hier fijn kunnen wonen en we moeten hier prettig kunnen werken en winkelen. Dit zijn de drie kernwaarden. Die verbinden we aan telkens vijf onderwerpen.



# TOEKOMSTBEELD 2040



## WE KUNNEN ALLEMAAL MEEDOEN

Voor deze kernwaarde zijn de volgende vijf onderwerpen belangrijk:

- **Sociale betrokkenheid:** We zetten de behoeften van mensen centraal. Van alle mensen. Wij willen dat iedereen gezond en gelukkig kan wonen, werken en leven. Onze aanpak is wijkgericht. Per gebied kijken we hoe de balans moet zijn tussen levendigheid en leefbaarheid.
- **Gezonde woon- en leefomgeving:** We vinden het belangrijk om de gezondheid te verbeteren door bijvoorbeeld te stimuleren dat mensen meer bewegen en elkaar ontmoeten. Dit heet 'positieve gezondheid'. Daarnaast beschermen we de gezondheid door het milieu te verbeteren.
- **Passend voorzieningenniveau:** We zorgen ervoor dat er genoeg

voorzieningen zijn. We stimuleren dat mensen voor zichzelf kunnen zorgen, maar helpen mensen die dat niet lukt. We bieden ruimte aan ideeën en plannen van burgers.

- **Veiliger lopen en fietsen:** Voetgangers en fietsers krijgen de ruimte. We verbeteren de korte en langere routes. We verhogen de fietsveiligheid.
- **Openbaar vervoer opschalen:** Het aanbod van openbaar vervoer moet groter. Dit betekent een grotere rol voor de twee stations en meer bushaltes.



## WE WONEN HIER FIJN

Voor deze kernwaarde zijn de volgende vijf onderwerpen belangrijk:

- **Versterken van natuur en landschap:** We maken de landschappen nog beter herkenbaar. Daarom versterken we de natuur en de cultuurhistorie in het landschap. In het veenweidelandschap zoeken we naar een nieuwe balans tussen natuur en agrarisch gebruik. We gaan door met het versterken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. We onderzoeken hoe we de ecologische kenmerken van het coulisselandschap kunnen behouden en versterken en ook hoe we ruimte kunnen bieden aan mogelijk nieuwe activiteiten.
- **Toegankelijk buitengebied:** We verbinden de natuurgebieden en we zorgen dat ze tussen de woongebieden blijven liggen. We zorgen dat recreanten kunnen genieten van de natuur en de landgoederen. Om de landgoederen te kunnen behouden moeten we soms ook de mogelijkheid geven om er te wonen of werken. We nemen waar noodzakelijk maatregelen om bosbranden te voorkomen.
- **Toekomstbestendig woningaanbod:** We bouwen minimaal voor de eigen behoefte. Daar bovenop komen de woningen voor statushouders en bijzondere doelgroepen. We bepalen in overleg met inwoners van Maartensdijk hoeveel van de 200 nieuwe woningen binnen en zo nodig buiten de rode contour worden gebouwd. We zorgen ervoor dat er verschillende



# 3 TOEKOMSTBEELD 2040

soorten woningen komen, maar het worden vooral betaalbare woningen voor starters, jonge gezinnen en ouderen. We verbouwen verouderde bedrijventerreinen tot gebieden waar je kunt wonen en werken.

- **100% energieneutraal in 2050:** We stellen voorwaarden aan de ontwikkeling van duurzame energie. We stimuleren zonnepanelen op het dak en wijzen zoekgebieden aan voor windturbines en zonnevelden. We zorgen ervoor dat die goed in het landschap passen.
- **Aandacht voor cultuurhistorische waarden:** We maken een Cultuurhistorische waardenkaart om de geschiedenis goed te kunnen beschermen (in een omgevingsprogramma Erfgoed, Landschap en Ruimtelijke kwaliteit).



## WE KUNNEN HIER PRETTIG WERKEN EN WINKELN

Voor deze kernwaarde zijn de volgende vijf onderwerpen belangrijk:

- **Sterk lokaal ondernemerschap:** We maken ruimte voor Biltse bedrijven op bestaande bedrijventerreinen die niet veranderd worden naar woon-werkgebieden. We kijken naar de mogelijkheden voor de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen binnen de rode contour. Zo nodig onderzoeken we de mogelijkheden om op de lange termijn een nieuw bedrijventerrein te maken of een bestaand bedrijventerrein uit te breiden buiten de rode contour bij Maartensdijk.
- **Dynamische kenniseconomie:** We zorgen ervoor dat we voor de kennisintensieve (life science) bedrijven ruimte op bestaande terreinen vinden en nieuwe ruimte op de Schapenweide. We maken een startersgebouw met labruimtes op het Utrecht Science Park Bilthoven (USPB).
- **Vitaal platteland:** We begeleiden de overgang naar een circulaire, duurzamere landbouw. Daarom stimuleren we andere vormen van landbouw en mogelijkheden naast het boerenbedrijf (landschapsbeheer, nieuwe functies in voormalig agrarisch vastgoed, biobased

akkerbouw, energieopwekking met kleine windmolens).

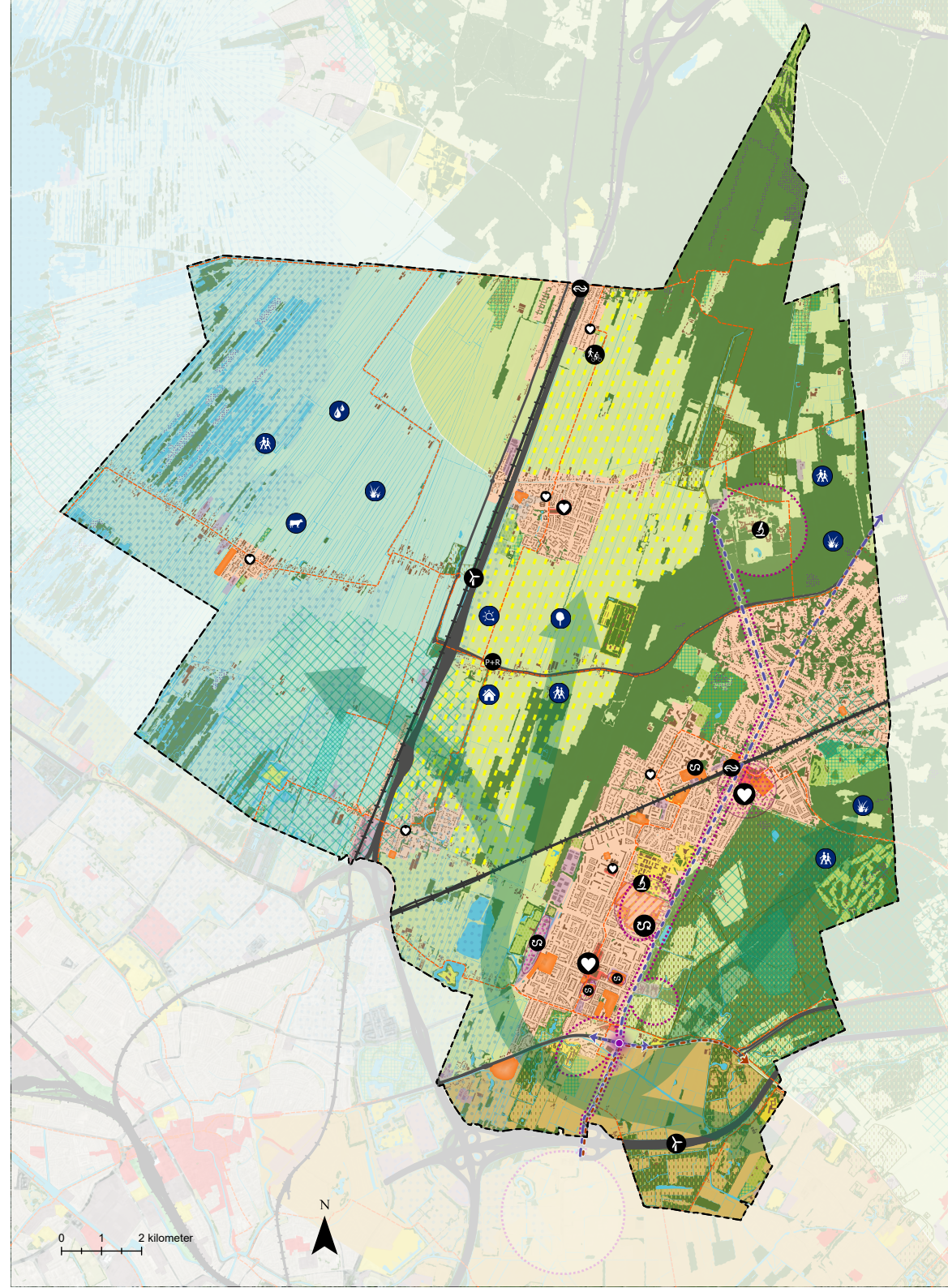
- **Lokaal winkelen en ontmoeten:** We zorgen ervoor dat de activiteiten waar publiek op afkomt, zoals winkels, bij elkaar zitten. We werken goed samen met ondernemers en vastgoedeigenaren. We houden de centra levendig door hier ook wonen mogelijk te maken. Verder richten we ons in de centra op elkaar ontmoeten en de beleving, voldoende groen en ruimte voor de fiets.
- **Duurzaam mobiliteitsnetwerk:** We geven voorrang aan de fiets en het openbaar vervoer. We stimuleren het gebruik van deelauto's en zorgen voor voldoende laadpalen voor elektrische auto's. We gaan goed bijhouden of het beleid ook echt effect heeft (Mobiliteitsmonitor). Waar mogelijk weren we doorgaand verkeer door de kernen. We maken meer wijken autoluw. We gaan werken met verschillende parkeernormen en onderzoeken het invoeren van parkeervergunningen. Verder ontlasten we de woonwijken door vrachtverkeer te weren. Samen met de buurgemeenten kijken we naar een regionale aanpak van het vrachtverkeer. Bovendien onderzoeken we de haalbaarheid van het invoeren van een milieuzone (om heel vervuilende auto's te kunnen weren).

# Omgevingsvisiekaart

Op de Omgevingsvisiekaart hebben we de belangrijkste kwaliteiten en gewenste ontwikkelingen laten zien. Dit is echt een visiekaart en geen bestemmingsplankaart (of omgevingsplankaart). Een omgevingsvisie is namelijk niet juridisch bindend voor de burger. Wel laat de kaart goed zien wat wensen zijn voor het behoud en de ontwikkeling van de gemeente De Bilt. Deze kaart vormt de basis voor de gebiedsgerichte uitwerking.

## LEGENDA

- |    |   |    |                              |
|----|---|----|------------------------------|
| ○  | Basisvoorzieningen                                      | 🚶  | Treinstation met P+R         |
| ⊙  | Subcentrum  | 🚗  | P+R                          |
| ⊕  | Hoofdcentrum  | 🚊  | Spoor                        |
| 🧬  | Life science  | 🚲  | Fietsroutes                  |
| 🏠  | Transformeren tot woon-werkgebied                       | 🛣️ | Lokale wegen                 |
| 🌪️ | Zoekgebied windturbine langs snelweg (lengte max. 1 km) | 🛣️ | Doorgaande wegen             |
| 🚶  | Toeristisch overstappunt                                | 🛣️ | Regionale wegen              |
| 🌿  | Natuurontwikkeling                                      | 🛣️ | Snelwegen                    |
| ⚡  | Opwekking duurzame energie                              | 🌊  | Nieuwe Hollandse Waterlinie  |
| 🌳  | Extensieve (natuurinclusieve) recreatie                 | 🌊  | Waterwingebied               |
| 💧  | Waterpeil verhogen                                      | 🌊  | Grondwaterbeschermingsgebied |
| 🌳  | Toevoegen boomsingels                                   | 🏠  | Landgoederen                 |
| 🏠  | Wonen in het groen                                      | 🏠  | Bebouwing                    |
| 🚶  | Vee in de wei   | 🏠  | Bedrijventerrein             |
| 🌐  | Regionaal onderzoek verbeteren ov-netwerk               | 🏠  | Detailhandel en horeca       |
| 🚶  | OV USP-Zeist  | 🏠  | (Openbare) voorzieningen     |
| 🚶  | OV- en fietsnetwerk                                     | 🏠  | Wonen                        |
| 🌿  | Ecologische verbindingen                                | 🌿  | Recreatie                    |
| 🧬  | Life science as   | 🌿  | Sportlocaties                |
| 🐑  | Schapenweide  | 🌿  | Boslandschap                 |
| 🌳  | Versterking coulisselandschap                           | 🌿  | Coullisselandschap           |
| 🏠  | Transformatiegebieden                                   | 🌿  | Rivierkleilandschap          |
| 🏠  | Woningbouwlocaties                                      | 🌿  | Veenweidelandschap           |



## Koers per deelgebied

De gemeente heeft heel verschillende landschappen en gebieden. We willen dat iedereen kan meedenken met zijn of haar eigen gebied. Het verbeteren van de gebieden is leidend voor de gesprekken met mensen die ideeën of plannen hebben. We werken dus zo gebiedsgericht mogelijk. We zien de volgende deelgebieden:

### LANDSCHAPPEN

- Veenweidelandschap
- Coulisselandschap
- Boslandschap
- Kromme Rijnlandschap

### KERNEN

- De Bilt
- Bilthoven
- Groenekan
- Westbroek
- Maartensdijk
- Hollandsche Rading

In de omgevingsvisie beschrijven we per deelgebied het bestaande karakter en de koers richting de toekomst. We geven daarbij zoveel mogelijk uitgangspunten en randvoorwaarden mee voor de beoordeling en begeleiding van projecten en maatregelen. In deze samenvatting laten we vooral de koers zien.



©Aria Evers-Lam

### VEENWEIDELANDSCHAP

- De opbouw van het veenweidelandschap met de rechte sloten en kaden is eeuwenoud. We zorgen ervoor dat het ook voor de toekomst bewaard blijft en we maken het nog beter herkenbaar. We gaan aan de slag om de daling van de bodem tegen te gaan.
- Met het oog op de overgang naar een circulaire, duurzamere landbouw geven we boeren de ruimte om naast hun bedrijf nieuwe activiteiten te beginnen die passen bij het gebied.
- In het westelijke deel van dit gebied komt meer natuur. We versterken de kwaliteit van de verveningsplassen en

het grondwater in het gebied.

- We maken een uitloopgebied voor recreanten in de Gagelpolder en polder Ruigehoek.
- We ontwikkelen extra wandelpaden langs de Nieuwe Hollandse Waterlinie.



### COULISSELANDSCHAP

- Het coulisselandschap is halfopen met landgoederen, singels, houtwallen, hagen, akkers en weilanden. Het zijn er wel minder dan vroeger. We herstellen het gebied door weer veel houtwallen terug te brengen. Binnen een aantal van de 'kamers' die ontstaan, kunnen nieuwe activiteiten komen. Denk daarbij aan recreatie, zonnepanelen en enkele huizen. Omdat het een heel mooi gebied is, doen we dat niet zo maar. We gaan de mogelijkheden onderzoeken in een omgevingsprogramma.
- Zo nodig gaan we ook onderzoeken

# M TOEKOMSTBEELD 2040

of het op lange termijn mogelijk is bij Maartensdijk een bedrijventerrein te maken om de bedrijven op te vangen die op andere plekken weg moeten omdat daar woningen gebouwd worden.

- We bekijken of het mogelijk en wenselijk is windturbines langs de A27 te plaatsen om het doel te halen om energieneutraal te worden. De plek op de kaart is daarom ook nog niet heel precies.



## BOSLANDSCHAP

- In het boslandschap is niet alleen bos, maar zijn ook hoogteverschillen, heide, duinen en landgoederen te vinden. Een groot deel is natuurgebied. We verbeteren de verbindingen tussen de verschillende natuurgebieden op de Utrechtse Heuvelrug (dus ook buiten de gemeente) voor planten en dieren.
- We verdelen de drukte van de

recreanten over het hele gebied. Dit doen we door groene entrees te maken en meer fietspaden aan te leggen.

- Samen werken we aan het verbeteren van de verblijfsrecreatie (recreatieparken e.d.).
- We krijgen steeds vaker langdurige droogte, maar ook harde regenbuien. Daarom zorgen we dat we in het bos water opvangen in de bodem. Ook in de bebouwde kom zorgen we dat er voldoende ruimte is om het water op te vangen.



## KROMME RIJNLANDSCHAP

- Vroeger liep hier de Rijn die ook de grens van het Romeinse rijk was. Het is nog steeds een rivierenlandschap met een afwisseling van hogere (zand) en lagere (klei) gebieden. Die verschillen zijn niet overal meer duidelijk. Die brengen we weer terug.

- De versterking van de cultuurhistorie combineren we met de ontwikkeling van natuur en betere voorzieningen voor recreanten, zoals het verbeteren van het bestaande fietspad.
- Het Hessingterrein wordt een woongebied met natuur en landschap.
- We bekijken of het mogelijk en wenselijk is windturbines langs de A28 te plaatsen om het doel te halen om energieneutraal te worden. De plek op de kaart is daarom ook nog niet heel precies.



## DE BILT

- Meerdere verouderde bedrijventerreinen (bijvoorbeeld Molenkamp en Ambachtstraat) veranderen we in gebieden waar bedrijven én huizen komen.
- Op diverse plekken bouwen we extra woningen. De plekken waar meerdere

woningen komen, zijn Utrechtseweg 341, Hessenweg 109-115, Molenkamp en Tuinstraatkwartier.

- We zorgen voor een veilige fietsverbinding over de Blauwkapelseweg en de Hessenweg.



## BILTHOVEN

- We ontwikkelen de Spoorzone verder als woon-werkgebied. Dit is belangrijk voor de Life Science As. Begin 2023 is ingestemd met het project- en participatieplan voor dit gebied.
- Ook de Schapenweide biedt ruimte voor wonen en, aan de noordkant, 25.000 m2 voor bedrijven in de hoek van de life science.
- Op meerdere plekken worden woningen gebouwd zoals de locaties Centrumplan Bilthoven, De Werkschuit, Melkweg 3, Oude Brandenburgerweg 67, Gregoriuslaan 10 en Leyensetuin.

- Wandelen en fietsen maken we veiliger. Dit doen we door de auto op veel plekken als 'gast' zien in plaats van de belangrijkste gebruiker van de weg. We doen ons best om het openbaar vervoer vaker te laten rijden en meer opstapplaatsen en stations te maken.



## MAARTENSDIJK

- In de kern van Maartensdijk zijn er een aantal plekken geschikt voor de bouw van huizen, zoals de oude kassen bij het Maertensplein en om de bedrijven aan de Dierenriem. Bij 'Samen Werken Aan Wonen' is de Industrieweg genoemd als plek voor huizen, maar die plek nemen we niet over. Op dit bedrijventerrein staan namelijk bijna geen bedrijven leeg.
- We bepalen in overleg met inwoners van Maartensdijk hoeveel van de 200 nieuwe woningen binnen en zo nodig buiten de rode contour worden gebouwd.

- Zo nodig onderzoeken we de mogelijkheid om in de toekomst een bedrijventerrein te maken als opvangplek voor bedrijven uit onze gemeente. Zo ontstaat op andere plekken ruimte om woningen te bouwen.
- We doen in de regio onderzoek naar de mogelijkheid om het openbaar vervoer bij Maartensdijk te verbeteren. We verbeteren het openbaar vervoer ook tussen Maartensdijk, Berg en Bosch en station Bilthoven. Verder verbeteren we verschillende fietsverbindingen.



## HOLLANDSCHE RADING

- Op diverse plekken kunnen binnen bepaalde randvoorwaarden nieuwe huizen worden gebouwd.
- De doorfietsroute van Utrecht naar Hilversum langs de Tolakkerweg zorgt voor een goede verbinding met de omliggende kernen.

- We zorgen ervoor dat er veilige wandel- en fietsroutes zijn die aansluiten op het station, dat een poort is voor recreanten richting de Utrechtse Heuvelrug.



### GROENEKAN

- In Groenekan is de Copijnlijn 43 een grote locatie waar meerdere nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Deze locatie is weergegeven op de visiekaart.
- Ook hier zorgt de doorfietsroute Utrecht-Hilversum langs de Koningin Wilhelminaweg ervoor dat omliggende kernen veilig en snel bereikbaar zijn.
- We maken een betere verbinding tussen het fietspad Blauwkapelsepad in het zuiden en het Voordaansepad in het noorden. Dit doen we ook richting het westen naar Fort Ruigenhoek via de Ruigenhoeksedijk.

- We behouden de bedrijfsfuncties langs de Koningin Wilhelminaweg in verband met de goede bereikbaarheid, maar ook om het tekort aan bedrijfsruimte in de gemeente niet te ver op te laten lopen.



### WESTBROEK

- In Westbroek is de 'locatie van Wijnen' een plek waar meerdere woningen kunnen worden gebouwd. Deze locatie is weergegeven op de visiekaart.
- Zo nodig onderzoeken we of er in de toekomst mogelijkheden zijn bedrijven te verplaatsen naar een nieuw bedrijventerrein in de buurt van Maartensdijk. Dit zou dan betekenen dat er binnen Westbroek weer ruimte ontstaat voor nieuwe woningen.
- In 2021 was er een dorpsraadpleging

in Westbroek. Toen is gezegd dat het historische en agrarisch karakter behouden moet worden, dat er onder andere voor jongeren en ouderen gebouwd moet worden en dat het verkeer veiliger moet worden.

- Boerenbedrijven moeten geholpen worden met duurzame opwekking van energie en de verandering naar biologische landbouw.

## Uitvoering van de omgevingsvisie

### ONTWIKKELINGEN EN DE OMGEVING

Het doel van de Omgevingswet is aan de ene kant ontwikkelingen mogelijk maken en aan de andere kant ervoor zorgen dat de kwaliteit van de omgeving omhoog gaat. De kwaliteiten die we willen houden of willen toevoegen, hebben we in de omgevingsvisie beschreven. Hoe gaan we dit doen? We willen de omgevingsvisie samen met onze inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, provincie, buurgemeenten en waterschappen uitvoeren. We willen daarbij meer gebiedsgericht en van buiten naar binnen werken. Dat wil zeggen dat we bij gebiedsontwikkeling aan de 'faciliterende rol' de voorkeur geven; dat wil zeggen dat we mensen proberen te helpen een plan uit te voeren. We gaan bij plannen van burgers en bedrijven uit van de 'ja, mits-benadering'. De gemeente stimuleert en ondersteunt ook (door

het leveren van kennis en zorgen voor verbinding) plannen die bijdragen aan onze kernwaarden en het behalen van onze doelen. Zo kunnen we ontwikkelingen mogelijk maken en de kwaliteit van de omgeving verhogen. We houden daarbij rekening met de omgevingsvisie en de volgende regels uit plannen van het Rijk en de provincie:

- het voorzorgsbeginsel;
- het beginsel van preventief handelen;
- milieuaantastingen moeten bij voorrang aan de bron bestreden worden;
- de vervuiler betaalt;
- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwenteling wordt voorkomen.

## BELEIDSCYCLUS

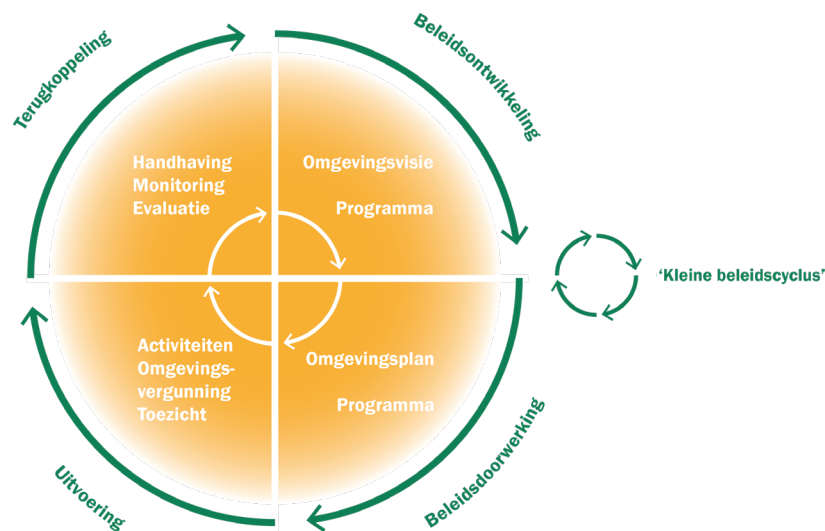
Volgens de Omgevingswet moet de gemeente beleid maken op basis van de 'beleidscyclus'.

Dit betekent dat de gemeente verschillende plannen (omgevingsvisie, omgevingsplan, programma's) in een bepaalde volgorde moet maken. Zo maakt de gemeente eerst de omgevingsvisie en dan het omgevingsplan. Ook moeten die plannen regelmatig worden aangepast aan de laatste ontwikkelingen. De omgevingsvisie bepaalt de richting van de andere plannen (zoals het omgevingsplan) van de

gemeente, maar bepaalt niet wat burgers met hun huis of grond mogen. Dat staat straks wel in het omgevingsplan. Dat is het plan dat op 1 januari 2024 alle bestemmingsplannen in de gemeente vervangt. Hier staan alle regels in voor burgers en bedrijven die ervoor zorgen dat de kwaliteit van de omgeving goed blijft of omhoog gaat.

Daarnaast mag de gemeente omgevingsprogramma's maken. Dit zijn uitwerkingen van de omgevingsvisie. Die maken we onder andere voor wonen en zorg, voor mobiliteit, voor erfgoed en landschap en voor grondbeleid en kostenverhaal.

Eén keer per jaar kijken we hoe we de omgevingsvisie moeten aanpassen om deze bij de tijd te houden. De gemeenteraad stelt de omgevingsvisie vast en moet de uitvoering ervan evalueren. De raad wordt daarom betrokken bij de aanpassingen. Ook wordt de samenleving dan weer uitgenodigd mee te denken.



## MILIEUEFFECTRAPPORT

Het eerste deel van het Milieueffectrapport (MER) gaat over de gevolgen van de vier vergezichten. In het tweede deel van het MER zijn de gevolgen van de inhoud van de ontwerp-omgevingsvisie bekeken. Hieruit blijkt dat soms in de omgevingsvisie nog duidelijker moet worden aangegeven hoe we de doelen gaan halen. Deze aanbevelingen hoeven niet allemaal in de definitieve omgevingsvisie verwerkt te zijn. Dat mag ook in een programma, het omgevingsplan of de aangepaste 2.0-versie van de omgevingsvisie. Het MER wordt tegelijkertijd met de ontwerp-omgevingsvisie tien weken ter inzage gelegd. Iedereen kan hierop reageren.

