

SAMENVATTING /PUBLIEKSVERSIE

CONCEPT-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.

Kortom, de omgevingsvisie beschrijft waar we met de gemeente naar toe willen. De omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt in programma's. Die gaan meer over de uitvoering. Ook maken we een omgevingsplan. Deze omgevingsvisie is de basis voor het omgevingsplan. Het omgevingsplan beschrijft alle regels over de leefomgeving voor burgers en bedrijven. Het omgevingsplan vervangt 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 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 ook 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.

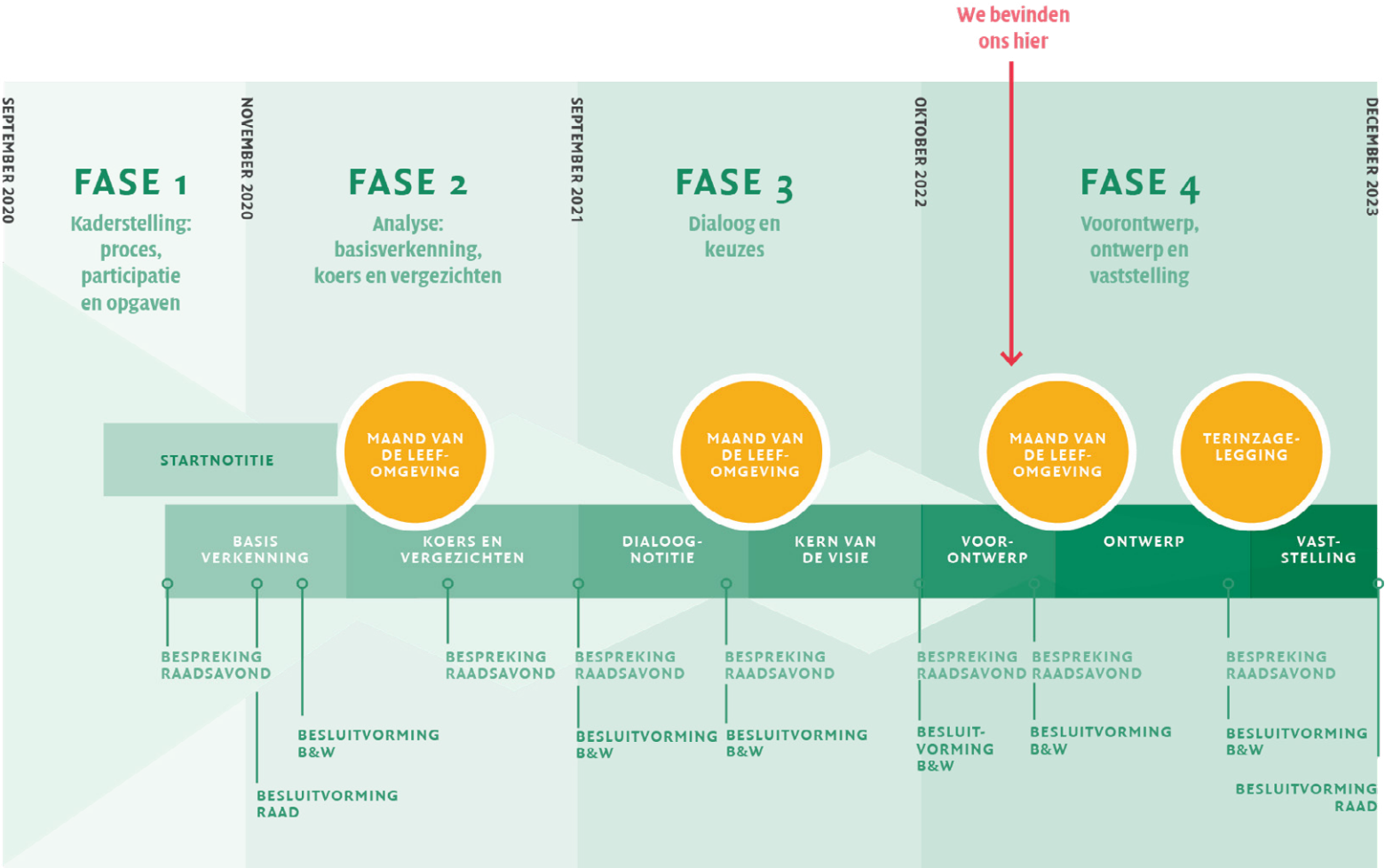
De omgevingsvisie bouwt verder op bestaand beleid (lokaal, regionaal, provinciaal). De visie begint niet op nul. Waar nodig maakt de omgevingsvisie nieuwe keuzen in wat het belangrijkste is. Die nieuwe keuzen zijn de basis voor nog te maken beleid.

SAMEN MAKEN WE DE OMGEVINGSVISIE!

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

Verder is 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 een keer per jaar.

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.



WAAROM EEN OMGEVINGSVISIE?

← 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 Milieueffectrapportage (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 vastgesteld door het college.
- De Kern van de visie hebben we uitgeschreven in deze concept-ontwerp-omgevingsvisie.
- We hebben ook al gekeken naar de milieueffecten. Bij de ontwerp-omgevingsvisie doen we dat uitgebreid.
- In de derde Maand van de Leefomgeving (maart 2023) presenteren we de concept-ontwerp-omgevingsvisie en de milieueffecten. Iedereen mag meedenken!
- Hierna verwerken we de opmerkingen en maken we de ontwerp-omgevingsvisie.
- De ontwerp-omgevingsvisie wordt (zoals wettelijke moet) getoetst op milieueffecten in (deel B van) het MER.
- De ontwerp-omgevingsvisie en de MER worden zes weken terinzage gelegd. Iedereen kan dan officieel reageren door een bezwaar in te dienen.

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



2. ONZE KRACHT

Geschiedenis

Ons karakter is bepaald door het verleden. 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 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 Hollandse Rading wordt bepaald door de ligging tussen bos en weide.

Regio

De Bilt staat niet op zich. Het is belangrijk om te kijken naar de regio waarin De Bilt ligt. 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. De gemeente heeft veel groen en is goed bereikbaar door de A27, de A28, de N237, de N234 en twee treinstations.

Er is veel werkverkeer van en naar Utrecht. Er zijn in De Bilt veel bedrijven gericht op kennis, voornamelijk in de Life Science sector.

Ook het beleid van het rijk, de provincie en de regio hebben invloed op 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 zestien 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 windturbines en zonnepanelen op daken en in zonneparken. Om deze doelstelling te halen werken we in de regio U16 aan de Regionale Energiestrategie (RES). De gemeente De Bilt heeft als doel om in 2030 een derde (50 GWh) van het elektriciteitsgebruik in 2050 in de gemeente duurzaam op te wekken.

Ook houden we natuurlijk rekening met gemeentelijk beleid.

Karakter

Een belangrijk doel van de omgevingsvisie is het behoud van het karakter van De Bilt. Wat is er nu echt De 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 stad Utrecht om te recreëren. De bereikbaarheid via de weg en het spoor is heel goed.

Het willen dit karakter zo houden. Het blijft echter niet vanzelf zo. 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.

Ontwikkelingen

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 2040 hebben we 1390 extra woningen nodig 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. Daarnaast betekent 'langer thuis wonen' andersoortige huizen.

- **Verkeer en vervoer:** Het aantal auto's en fietsers neemt toe, terwijl het nu al heel druk is. Dit is ook onveilig.
- **Natuur:** Dieren en planten worden bedreigd door de klimaatverandering en nieuwe ontwikkelingen zoals de toename van woningen.
- **Energie:** We zoeken ruimte voor duurzame energie. Ook gaan we van het gas af.



TOEKOMSTBEELD 2040

3. TOEKOMSTBEELD 2040

Vergezichten

Dus 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 voor 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 voor de leefomgeving 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 dit conceptontwerp van de omgevingsvisie.

Kernwaarden

Er komen veel ontwikkelingen op ons af. We moeten aan de slag. College, gemeenteraad, maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners moeten nu samenwerken aan oplossingen. Het moet in De Bilt nóg mooier, gezonder en socialer worden. We moeten allemaal mee kunnen doen, 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 omhoog. 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 de veenweidegebieden kijken we naar de ontwikkeling van nieuwe vormen van boerenbedrijven. We gaan door met het versterken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. We onderzoeken hoe we het coulisselandschap kunnen herstellen en hoe we binnen de groene kamers die dan ontstaan, ruimte kunnen bieden aan andere 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 te wonen of werken op een landgoed.
- **Toekomstbestendig woningaanbod:** We bouwen minimaal voor de eigen behoefte. We verbouwen verouderde bedrijventerreinen tot gebieden waar je kunt wonen en werken. Ook de Schapendrift wordt een woon-werkgebied. We onderzoeken de mogelijkheid om bij Maartensdijk buiten het dorp te bouwen alleen als dat binnen het dorp niet meer kan. We zorgen ervoor dat er verschillende soorten

TOEKOMSTBEELD 2040

woningen komen, maar het worden vooral betaalbare woningen voor starters, jonge gezinnen en ouderen.

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



WE KUNNEN HIER PRETTIG WERKEN EN WINKELLEN

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. We onderzoeken bovendien de mogelijkheden om een nieuw bedrijventerrein te maken of een bestaand bedrijventerrein te vergroten buiten de rode contour. We verbeteren daarnaast de omstandigheden voor ZZP-ers en creatieve, culturele en maakbedrijven
- **Dynamische kenniseconomie:** We zorgen ervoor dat we voor de kennisintensieve (Life Science) bedrijven ruimte op bestaande terreinen vinden en nieuwe ruimte op Schapenweide. We maken een startersgebouw met labruimtes op de USB.
- **Vitaal platteland:** We begeleiden de overgang naar een 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).

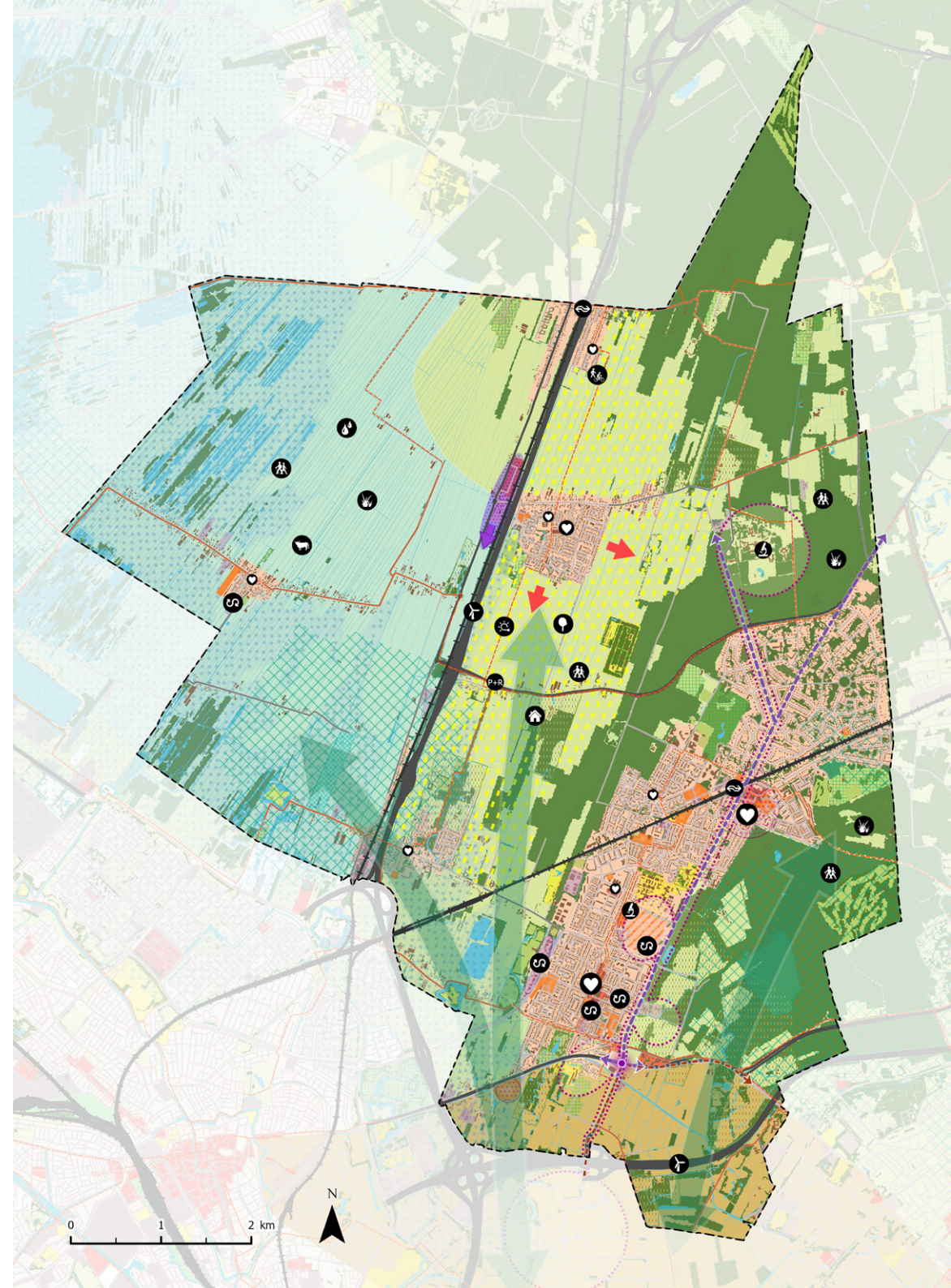
- **Lokaal winkelen en ontmoeten:** We zorgen ervoor dat de activiteiten waar publiek op afkomt, zoals winkels, bij elkaar zitten. We werken goed samen met ondernemers en vastgoedeigenaren.
- We houden de centra levendig door hier ook wonen mogelijk te maken. Verder richten we ons in de centra op elkaar 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 elektrische auto's. We gaan goed bijhouden of het beleid ook echt effect heeft (Mobiliteitsmonitor). Waar mogelijk weren we het doorgaand verkeer door de kernen. We zorgen dat wijken autoluw worden. We houden op sommige plekken een lagere parkeernorm aan en bekijken het invoeren van parkeervergunningen. We maken het parkeren bij openbaar vervoerhaltes makkelijker. Verder weren we het vrachtverkeer uit de woonwijken. Met de buurgemeenten samen 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 |
| ⊙ | extensieve recreatie | — | fietsroutes |
| ⊙ | koe in de wei | — | lokale wegen |
| ⊙ | lifescience | — | doorgaande wegen |
| ⊙ | natuurontwikkeling | — | regionale wegen |
| ⊙ | opwekking duurzame energie | — | snelwegen |
| ⊙ | peil verhogen | ▨ | Nieuwe Hollandse waterlinie |
| ⊙ | toevoegen boomsingels | ▨ | landgoederen |
| ⊙ | transformeren tot woon-werkgebied | ▨ | waterwingebied |
| ⊙ | wonen in het groen | ▨ | grondwaterbeschermingsgebied |
| ⊙ | zoekgebied windturbine langs snelweg | ▨ | bebouwing |
| ⊙ | toeristisch overstappunt | ▨ | water |
| ⊙ | regionaal onderzoek verbeteren ov-netwerk | ▨ | bedrijventerrein |
| — | OV USP-Zeist | ▨ | detailhandel en horeca |
| — | OV- en fietscorridor | ▨ | openbare voorzieningen |
| → | woningbouw | ▨ | woongebied |
| → | zoekgebied bedrijventerrein | ▨ | sportlocaties |
| → | ecologische verbindingen | ▨ | recreatie |
| ▨ | lifescience as | ▨ | bosgebied |
| ▨ | schapenweide | ▨ | coulissenlandschap |
| ▨ | versterking coulissenlandschap | ▨ | rivierkleigebied |
| ▨ | transformatiegebieden | ▨ | veenweidegebied |
| ▨ | regionaal onderzoek verbeteren ov-netwerk | | |
| ▨ | woningbouwlocaties | | |



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

- Veenweidegebied
- Coulisselandschap
- Kromme Rijng gebied
- Bosgebied Utrechtse Heuvelrug

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.



VEENWEIDELANDSCHAP

- De opbouw van 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.
- Boeren geven we de ruimte om naast hun bedrijf nieuwe activiteiten te beginnen zolang die passen bij het gebied.
- In het westelijke deel van dit gebied komt meer natuur. We verbeteren de kwaliteit van de verveningsplassen en het grondwater in het gebied.

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



COULISSELANDSCHAP

- Het coulissenlandschap 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' dan 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 programma.
- We gaan ook onderzoeken of het mogelijk is tussen de A27/het spoor en de N417

M TOEKOMSTBEELD 2040

een bedrijventerrein te maken om de bedrijven op te vangen die op andere plekken weg moeten omdat daar woningen gebouwd worden. Deze plek voorkomt dat vrachtwagens door de gemeente rijden. We doet dit alleen als het een heel groen terrein wordt met doorzichten naar het veenweidegebied.

- We bekijken of het mogelijk en wenselijk is een windturbine 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.



BOSGEBIED

- In het bosgebied zijn niet alleen bos, maar 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, hotels 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 RIJNGEBIED

- Vroeger liep hier de Rijn die ook de grens van het Romeinse rijk was. Het is nog steeds een rivierenlandschap is 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 een windturbine 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.
- Aan de randen van de winkelgebieden bouwen we extra woningen voor iedereen in en van De Bilt. De plekken waar meer

dan tien woningen komen, zijn Nobelkwartier, 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 25.000m² bedrijven in de hoek van de Life Sciende.
- Op meerdere plekken worden woningen gebouwd: plekken met meer dan tien woningen zijn 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 'Samenwerken 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 onderzoeken de mogelijkheid om in de toekomst buiten de rode contour te bouwen, alleen als er dan echt geen ruimte binnen die contour meer is.
- We onderzoeken de mogelijkheid

een groen bedrijventerreinen aan de westkant van de A27 te maken als opvangplek voor bedrijven. Zo ontstaat op andere plekken ruimte om woningen te bouwen.

- We doen in de regio onderzoek naar de mogelijkheid een station bij Maartensdijk te maken, eventueel geschikt voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer. We verbeteren het openbaar vervoer ook tussen Maartensdijk, Berg en Bosch en station Bilthoven. Verder verbeteren we verschillende fietsverbindingen.



HOLLANDE RADING

- Op twee plekken kunnen 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

- Op twee plekken kunnen nieuwe huizen worden gebouwd.
- Ook hier zorgt de doorfietsroute Utrecht-Hilversum langs de Koningin Wilhelminaweg ervoor dat omliggende kernen veilig en snel bereikbaar zijn.
- We willen een betere verbinding tussen het fietspad Blauwkapelsepad in het zuiden en het Voordaansepad in het noorden. Dit willen 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 meer dan tien woningen kunnen worden gebouwd. Deze locatie is weergegeven op de visiekaart.
- We onderzoeken of er mogelijkheden zijn bedrijven te verplaatsen naar een mogelijk 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 2021. Toen is gezegd dat het historische en boeren karakter behouden moet worden, dat er er onder andere voor jongeren en ouderen gebouwd moet worden en dat het verkeer veiliger moet worden. boeren bedrijven moeten geholpen worden met duurzame opwekking van energie en de verandering naar biologische landbouw.

Uitvoering van de omgevingsvisie

ONTWIKKELINGEN EN DE OMGEVING

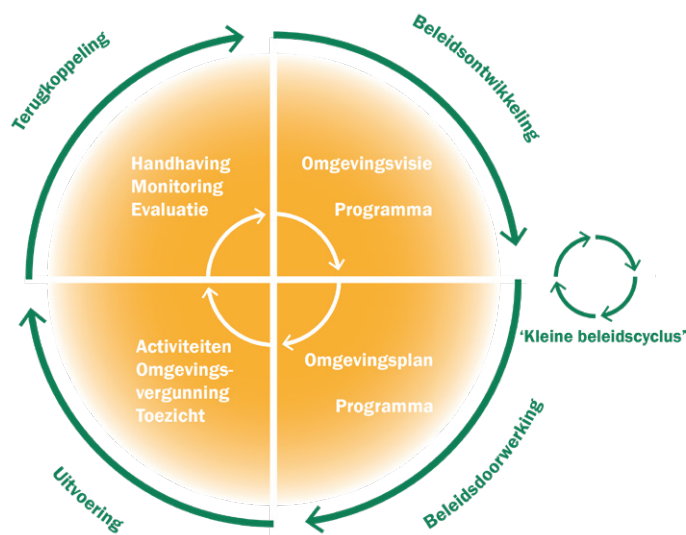
Het doel van de Omgevingswet is aan de ene kant ontwikkelingen mogelijk maken en aan de andere kant ervoor zorgen dat de kwaliteit van de omgeving omhoog gaat. De kwaliteiten die we willen houden of willen toevoegen hebben we in de omgevingsvisie beschreven. Hoe gaan we dit doen? We willen de omgevingsvisie samen met onze inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, provincie, buurtgemeenten 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 helpen een plan uitvoeren. 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.

We gaan bij plannen van burgers en bedrijven uit van de 'ja, mits-benadering'. 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 moet 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 in het omgevingsplan. Dat is het plan dat in 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.

Daarnaast mag de gemeente programma's maken. Dit zijn uitwerkingen van de omgevingsvisie. Die maken we onder andere voor Wonen en zorg, voor Mobiliteit en voor Erfgoed en landschap. Ook zullen de Nota kostenverhaal 2023 als programma en de nota Grondbeleid 2023 worden vastgesteld.

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

MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Het eerste deel van het Milieueffectrapport gaat over de gevolgen van de vier vergezichten. Nu zijn de gevolgen van de inhoud van de concept-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 definitieve MER wordt nog gemaakt en wordt tegelijkertijd met de ontwerp-omgevingsvisie zes weken ter inzage gelegd. Iedereen kan hierop reageren.

