

Dialognotitie Omgevingsvisie De Bilt 2040

De koers, vergezichten en MER Deel A



GEMEENTE
DE BILT

KUIPER
COMPAGNONS

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, Antea Group en projectgroep Omgevingsvisie De Bilt

Projectleiding

Gemeente De Bilt: Floris Marcus en Esther Verheijen

KuiperCompagnons: Gerwin Gabry

Datum en status

23 december 2021

Concept vrijgegeven door het College van B&W ten behoeve van de Raadsavond op 18 januari 2022

Inhoud

COLOFON.....	1
1. Inleiding.....	3
2. Identiteit en kernkwaliteiten.....	7
3. Majeure vraagstukken.....	9
4. Voorlopige koers en de uitersten van het speelveld.....	12
4.1. Inleiding.....	12
4.2. Landschap, landbouw en natuur.....	12
4.3. Bodem, water en klimaatadaptatie.....	13
4.4. Wonen.....	14
4.5. Economie.....	15
4.6. Energie.....	16
4.7. Mobiliteit.....	17
4.8. Gezondheid, milieu en veiligheid.....	18
5. Vier vergezichten.....	20
5.1. Inleiding.....	20
5.2. Overzicht vier vergezichten.....	21
5.3. Vergezicht 1: Sterker lokaal profileren, lage dynamiek.....	23
5.4. Vergezicht 2: Sterker lokaal profileren, hoge dynamiek.....	27
5.5. Vergezicht 3: Sterker regionaal aanhechten, hoge dynamiek.....	31
5.6. Vergezicht 4: Sterker regionaal aanhechten, lage dynamiek.....	35
6. Omgevingseffecten van de vergezichten in beeld.....	40
6.1. Inleiding.....	40
6.2. Beoordeling vergezicht 1: sterker lokaal profileren, lage dynamiek.....	41
6.3. Beoordeling vergezicht 2: sterker lokaal profileren, hoge dynamiek.....	42
6.4. Beoordeling vergezicht 3: sterker regionaal aanhechten, hoge dynamiek.....	42
6.5. Beoordeling vergezicht 4: sterker regionaal aanhechten, lage dynamiek.....	42
6.6. Hoe nu verder?.....	42
Bijlage I.....	44

1. Inleiding

Richting

Deze notitie toont voorlopige ambities en vier verschillende vergezichten voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving van de gemeente De Bilt. Daarnaast bevat deze notitie de conclusies van de toetsing van deze vier vergezichten van effecten op de leefomgeving. Deze 'omgevingstoetsing' staat uitgebreider beschreven in een apart rapport, het Milieueffectrapport (MER) Deel A voor de Omgevingsvisie De Bilt 2040.

Het doel van deze notitie is om hiermee tot goed afgewogen keuzes te komen voor de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente De Bilt. De verschillende vergezichten en de beoordeling daarvan vormen een hulpmiddel voor een breed Toekomstdebat in het voorjaar van 2022. De identiteit en kernkwaliteiten van onze gemeente (hoofdstuk 2) vormen hierbij het vertrekpunt. We¹ laten met de vier vergezichten het speelveld zien voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de gemeente tot 2040. Hiermee geven we inzicht in hoe we in de omgevingsvisie antwoord kunnen geven op de grote vraagstukken waar we als gemeente voor staan. Deze zogenoemde majeure vraagstukken staan beschreven in hoofdstuk 3. Vervolgens gaat deze notitie aan de ene kant over de ambities en doelen waarover een gezamenlijk beeld lijkt te zijn. Die komen uit bestaand beleid en de eerste participatieronde van april 2021. Dit hebben we uitgewerkt in de voorlopige koers (hoofdstuk 4). Aan de andere kant gaat het over belangrijke vraagstukken (dilemma's) die nog open staan. Hiervoor zijn mogelijke oplossingsrichtingen uitgewerkt in vier 'vergezichten' die het speelveld vormen (hoofdstuk 5). Deze zijn op hun omgevingseffecten getoetst in het MER Deel A, waarvan de conclusies zijn beschreven in hoofdstuk 6.

Stapsgewijs samen naar een goed afgewogen visie

We werken stapsgewijs naar een goed afgewogen en breed gedragen omgevingsvisie toe. Deze processtappen zijn op de volgende pagina schematisch weergegeven. De eerste stappen hebben we gezet. 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 hebben we een inventarisatie en analyse van de huidige situatie gemaakt. Aan de hand van een beleids-, data- en gebiedsanalyse is de Basisverkenning opgesteld.

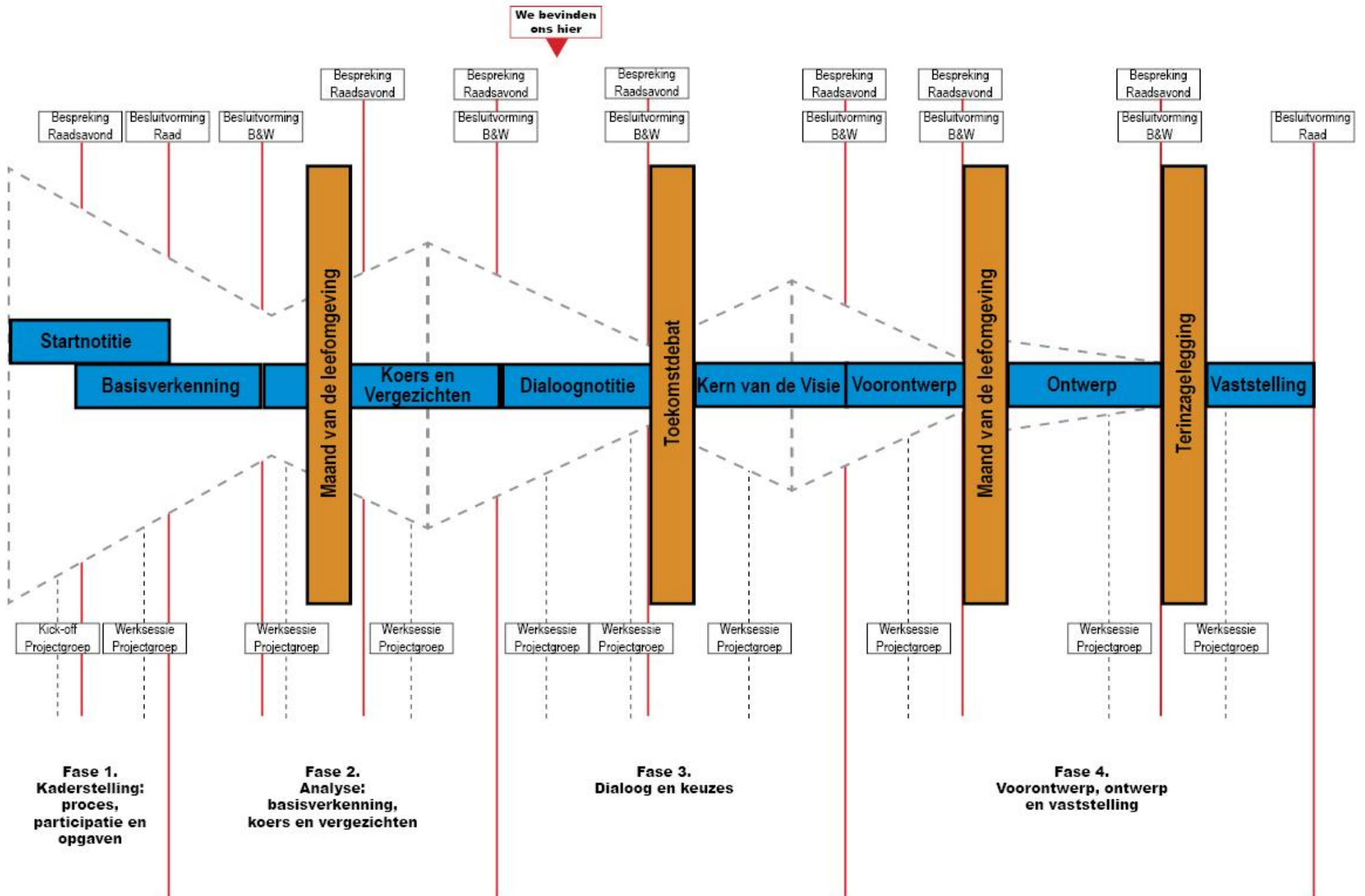
Tijdens de eerste Maand van de Leefomgeving (april 2021)² is aan de hand van verschillende enquêtes en vele bijeenkomsten met inwoners, ondernemers, organisaties en de politiek een eerste beeld ontstaan van gezamenlijke ambities en punten waarover de meningen uiteenliepen. Opbrengsten uit deze bijeenkomsten zijn terug te vinden in een apart participatieverslag. De dilemma's die zijn geformuleerd zijn verder uitgewerkt in de vier vergezichten in de Koersnotitie.

In het MER Deel A zijn deze vergezichten nader getoetst op milieu- en omgevingseffecten. Hiermee zijn aandachtspunten voor de omgevingskwaliteit inzichtelijk gemaakt. Dit draagt bij aan een diepgaande discussie en het maken van goed afgewogen keuzes over de gewenste ontwikkeling van de gemeente De Bilt.

¹ Met 'we' wordt 'de gemeente' bedoeld. De gemeente werkt ernaartoe dat de omgevingsvisie breed gedragen wordt, zodat 'we' dan ook kan staan voor 'de samenleving'.

² Tijdens de eerste Maand van de Leefomgeving zijn de volgende participatiemiddelen ingezet: online stakeholderbijeenkomst, zes online bewonersbijeenkomsten per dorp, inwonerspanel, website enquête, gesprekken met jongeren door de jongerenwerker van Mens de Bilt, enquête onder leerlingen van De Werkplaats, telefonisch gesprek met een senior, raadsavond, thematische bijeenkomst college.

Deze Dialoognotitie vormt de basis voor de Toekomstdebatten in april 2022 om breed in de samenleving voorkeuren op te halen over de gewenste ontwikkelingen. Het doel is om met de samenleving een breed gedragen voorkeursrichting te vinden. Waarschijnlijk is dat een combinatie van elementen uit de verschillende vergezichten, waarbij één vergezicht als basis dient. Aan de hand daarvan stelt het college de 'Kern van de Visie' op. De Kern van de Visie vormt dan weer de basis voor de (ontwerp-)omgevingsvisie. De ontwerp-omgevingsvisie wordt (conform de wettelijke plicht) getoetst op milieueffecten in (deel B van) het MER.



Milieueffectrapport

Het Milieueffectrapport (MER) maakt de milieu- en 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 kaderstellend³ is, is deze ook 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.

We gebruiken het MER om enerzijds een objectief beeld te geven van de gevolgen van de vergezichten⁴ en van de voorlopige koers voor de fysieke leefomgeving. Anderzijds gebruiken wij het MER om 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 zijn de vier vergezichten en de voorlopige koers beoordeeld (MER deel A). De conclusies hiervan staan in hoofdstuk 6. In de tweede fase (MER deel B) wordt de ontwerp-omgevingsvisie, op basis van de Kern van de Visie, beoordeeld.

³ Het op hoofdlijnen vaststellen van beleid en aangeven van de grenzen waarbinnen bestuurlijk bevoegdheden mogen worden uitgevoerd is kaderstellend.

⁴ In deze notitie spreken we van vergezichten, maar in de terminologie van de m.e.r. gaat het om 'alternatieven', omdat het ontwikkelingen zijn die de gemeente niet overkomen maar waarop het gemeentebestuur invloed heeft.

2. Identiteit en kernkwaliteiten

Vertrekpunt

In de Basisverkenning is uitgebreid beschreven wat de kernkwaliteiten van de gemeente 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 kernkwaliteiten toegevoegd zouden moeten worden - een belangrijk vertrekpunt voor de voorlopige koers (hoofdstuk 4). In de eerste brede participatieronde, de eerste Maand van de Leefomgeving (april 2021), hebben inwoners en overige belanghebbenden hierover meegedacht. Al met al wordt de huidige identiteit van de gemeente 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 landschappen met zes dorpen. Een aanzienlijk deel van de oppervlakte van de gemeente De Bilt wordt gebruikt voor de landbouw. Verder bevinden zich op het grondgebied van de gemeente De Bilt vele waardevolle (natuur)gebieden, waaronder het Vechtplassengebied (Natura 2000-gebied), de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Utrechtse Heuvelrug en de landgoederenzones (Laagte van Pijnenburg, Stichtse Lustwarande). Al deze gebieden hebben hoge natuurwaarden, maar zijn zeker ook van groot belang vanwege hun landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. 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 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. Elke kern huisvest in ieder geval maatschappelijke basisvoorzieningen (basisschool, sportvereniging) en ook zijn er voldoende zorgvoorzieningen in de buurt (huisarts, fysiotherapeut, tandarts et cetera). Voor dagelijkse boodschappen kunnen inwoners terecht in de winkelgebieden van De Bilt (Hessenweg-Looydijk), Bilthoven (centrum en Kwinkelier) en Maartensdijk (Maartensplein) en daarnaast de Planetenbaan en een aantal supermarkten verspreid over de gemeente. De winkelgebieden in De Bilt en Bilthoven bieden naast de dagelijkse boodschappen ook een ruim aanbod aan horeca en andere winkels. Tot slot ligt de stad Utrecht op steenworpafstand met een ruim winkel- en horeca-aanbod en bovenlokale voorzieningen zoals theater, bioscoop, ziekenhuis, et cetera.
- 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 (2021), die zich vooral concentreren in de ICT-sector en zakelijke dienstverlening, is de gemeente De Bilt een sterke woonwerkgemeente. De gemeente 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

Inleiding

We willen zoveel mogelijk de genoemde kernkwaliteiten koesteren. Dit gaat echter niet vanzelf. Er komen diverse trends en ontwikkelingen op onze gemeente af die deze kwaliteiten bedreigen, maar ook juist kunnen versterken. Bovendien zijn er verdere verbeteringen van de 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 De Bilt 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 waar nodig/mogelijk verbeteren 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 maken van ruimte voor duurzame energieopwekking, de warmtetransitie, de aanpassing van de openbare en niet-openbare ruimte aan 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 natuurwaarden. Daarbij kijken we naar het benutten van koppelkansen (kansen om oplossingen aan elkaar te knopen; win-winsituatie) bij initiatieven die een bijdrage leveren aan de opgaven op het gebied van wonen, recreatie, landbouw, mobiliteit, werken, klimaatadaptatie en energietransitie.

4. Landbouw.

De transitie naar een meer duurzame landbouw is nodig. Daarbij gaat het er vooral om 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 daarnaast 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 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 de inwoners van de gemeente De Bilt⁵. Daarnaast ligt er de vraag om vanaf 2030 eventueel een deel van de regionale woningbouwopgave in te vullen. We kijken als gemeente zowel naar de mogelijkheden om te intensiveren en te verdichten in bestaand stedelijk gebied als naar de mogelijkheden buiten bestaand stedelijk gebied (uitbreiding). Daarbij is 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 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. Herstructurering en/of transformatie van bedrijventerreinen en menging van bedrijvigheid en wonen zijn hierbij belangrijke vraagstukken. Daarbij is de vraag of een nieuw bedrijventerrein buiten de contouren voor groei en uitplaatsing van bedrijven binnen de kernen gewenst is.

8. Voorzieningen.

Het is nodig om in te spelen op de trends en ontwikkelingen die maken dat het voorzieningenniveau achteruitgaat. Hoe kunnen we met het oog op vergrijzing en toename van online-winkelen de voorzieningen op peil houden in met name de kleine kernen om de leefbaarheid te waarborgen? Welke rol spelen die voorzieningen bij de leefbaarheid? Hoe worden de centrumgebieden van Bilthoven, De Bilt en Maartensdijk levendig gehouden, 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 woningen en voorzieningen (commercieel, maatschappelijk, cultureel). Het fysieke domein kan bijdragen aan deze sociale opgaven. Dit is extra belangrijk omdat enkele jaren geleden de transitie van het sociaal domein heeft plaatsgevonden, waarbij veel taken zijn gedecentraliseerd naar gemeenten. Het beleid is erop gericht dat ouderen en andere kwetsbare mensen (met een zorg/ondersteuningsvraag) 'zo lang mogelijk thuis wonen', en minder gebruik maken van woon-zorgcomplexen.

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. Een goede afstemming van toekomstige ontwikkelingen in de gemeente De Bilt en de regio op het gebied van wonen, werken en recreatie is daarbij van belang. Zo is de huidige capaciteit van het wegennet en de parkeersituatie (onder andere parkeernormen) 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

⁵ 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.

of op de collectieve mobiliteit. Hierbij zijn we ook afhankelijk van regionale ontwikkelingen op het gebied van infrastructuur en 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 de gevolgen van hittestress, wateroverlast en droogte te beperken. Hiervoor moet de klimaatadaptatievisie zoveel mogelijk worden verwerkt in de omgevingsvisie.

12. Energietransitie.

De vraag is hoe we als gemeente De Bilt kunnen bijdragen aan de ambities uit het Klimaatakkoord met ruimte voor grootschalige energieopwekking en de warmtetransitie. Hiervoor wordt in de regio samengewerkt 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-, landschap-, cultuurhistorische en landbouwkundige kwaliteiten alsmede toekomstige technische (on)mogelijkheden en infrastructurele en planologische beperkingen van de ondergrond.

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, bijvoorbeeld op basis van ambities en doelen uit bestaand beleid en wat we hebben opgehaald in de participatie. Dit staat in dit hoofdstuk per thema in de 'voorlopige koers'. Het betreft de voorlopige koers omdat de ambities en doelen op hoofdlijnen nog worden getoetst in het MER Deel A en op basis daarvan integraal worden afgewogen, voordat ze in de omgevingsvisie komen.

Daarnaast ligt nog een aantal vraagstukken open, omdat hierover nog geen beleid of politieke overeenstemming is. Voor de vraagstukken waarvan het van belang is dat daarover in de omgevingsvisie een keuze wordt gemaakt, zijn de dilemma's over het vraagstuk beschreven. Daarvoor zijn hieronder per thema de verschillende opties, met betrekking tot het bijbehorende vraagstuk, uiteengezet. Deze opties zijn verwerkt in vier vergezichten die tezamen de uitersten van het speelveld vormen en zijn getoetst in het MER Deel A.

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 de duurzame onderlegger voor ruimtelijk gebruik en ontwikkeling. Dit geldt niet alleen voor het buitengebied, maar ook voor de dorpskernen. Met de voorlopige koers willen we dan ook alleen die ontwikkelingen toestaan die goed zijn ingepast in het landschap. De landschappelijke karakteristiek en de natuurwaarden zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. We stellen daarnaast als gemeente dat bij nieuwe ruimtelijke planvorming, zorgvuldig omgegaan moet worden met archeologie en cultuurhistorie. De ambitie is verder om cultuurhistorisch waardevolle landschapsstructuren, elementen en monumenten zichtbaar te houden (en eventueel te herstellen).

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 zo nodig gescheiden 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 vergezichten. 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. Significant negatieve effecten op deze doelstellingen zijn in beginsel niet toegestaan. Onder de Wet natuurbescherming valt ook de soortenbescherming (Vogel- en Habitatrichtlijn). Daarnaast zijn er binnen de gemeente diverse gebieden aangemerkt als 'Natuur netwerk Nederland' (NNN) en is door de provincie een ganzenrustgebied aangewezen. 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 ecoducten en tientallen kleinere faunapassages. Door die faunapassages kunnen de kleinere soorten zoals dassen hun leefgebied vergroten en veilig (spoor)wegen passeren.

Binnen de dorpskernen zetten we met de voorlopige koers in op behoud en waar mogelijk versterking van de groenstructuur (laanbeplanting, bomen, kleinere groenvlakken en bermen) en het vergroten van de biodiversiteit. Het vergroten van de biodiversiteit komt tot uiting 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 de leefomgeving, stellen we als gemeente randvoorwaarden bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een compensatiebeginsel, en wordt het groen ecologisch beheerd.

Landbouw

In 2050 moet de landbouw, als onderdeel van de noodzakelijke verduurzaming van onze voedselproductie- en consumptie, circulair zijn. De rijksoverheid zet in op de transitie naar duurzame kringlooplandbouw. Het beleid in de voorlopige koers is erop gericht om die omslag te bevorderen⁶. De mogelijke invulling hiervan is onderdeel van de vergezichten. In deze transitie is het economisch perspectief van de bedrijven een belangrijk aandachtspunt. Bij vrijkomende agrarische bebouwing staan we als gemeente positief tegenover het onder voorwaarden ruimte bieden aan natuurinclusief, kleinschalig wonen.

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 (gezoned) 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 aan bij het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA). Er spelen geen dilemma's die een plaats moeten krijgen in de vergezichten.

De inzet is om bij nieuwbouwwontwikkelingen en ook andere ruimtelijke ontwikkelingen (waaronder de vervanging van riolering) de kansen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van de

⁶ De invloed van de gemeente op de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven is beperkt. Het gaat dan met name om de regulering van de aard en omvang van bedrijven. Zo kunnen intensieve veehouderij en bepaalde werkzaamheden verboden worden.

openbare ruimte te benutten. Daarnaast gaan we gevoelige locaties voor klimaatverandering in beeld brengen en met voorrang aanpakken. Het gekozen ambitieniveau voor de klimaatlabels is het uitgangspunt, waarbij geldt dat de nieuwe situatie in ieder geval niet mag leiden tot een lager label. We zetten 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 eventueel omvormen tot verlaagd groen (zoals 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. In de voorlopige koers zetten we in ieder geval in op woningbouw op basis van de eigen woonbehoefte tot 2030. Binnen het traject 'Samenwerken aan Wonen' hebben we samen met inwoners gezocht naar mogelijke woningbouwlocaties. In de voorlopige koers willen we waar mogelijk de binnenstedelijke mogelijkheden van transformatie/herstructurering en inbreiding op duurzame wijze benutten. Zo zetten we in op het optimaliseren van stationsknoop Bilthoven met behoud van ruimte voor een combinatie van wonen en werken (onder andere kantoren). Bij deze binnenstedelijke ontwikkelingen hebben we aandacht voor de spreiding van betaalbare en sociale woningbouw, bereikbaarheid (van voorzieningen), klimaatadaptatie, groenstructuur, energietransitie, gezondheid en inclusiviteit (iedereen kan meedoen).

Daarnaast onderzoeken we mogelijkheden voor uitbreiding van woningbouw. Ontwikkelingen moeten waar passend voortbouwen op de bestaande kwaliteiten. Dit betekent bouwen met karakter, onder andere met aandacht voor architectuur en stedenbouwkundige inpassing. Kortom, nieuwbouw moet passen bij het DNA en de karakteristiek van het dorp. Dit komt ook naar voren uit het traject 'Samenwerken aan Wonen'. Het advies vanuit het traject 'Samenwerken aan Wonen' is opgenomen in deze voorlopige koers, onderstaande punten of komt terug in de vier vergezichten. Als gemeente onderzoeken wij de mogelijkheden voor het toestaan van alternatieve woonvormen en woningsplitsing van grote woningen en kavels. Voor alle woningbouwontwikkelingen gelden de volgende negen uitgangspunten:

1. vasthouden aan het kwalitatief hoogwaardig woonmilieu;
2. leefbare vitale kernen;
3. ouderen en 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 plancapaciteit⁷ voor woningbouw is nog onvoldoende (om in de verwachte eigen woningbehoefte tot 2040 te voorzien). 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 geplande en potentiële locaties binnen de rode contour kunnen we echter mogelijk niet overal in de lokale 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 zoveel mogelijk ook rekening houden met de uiteenlopende visies die uit de participatie naar voren kwamen. Het gaat om de volgende vraagstukken:

- Woningbehoefte⁸ tot 2040, 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 een klein deel van de behoefte van de regio op te vangen.
 - Meer bouwen dan op basis van de eigen behoefte door een fors 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 buiten de rode contouren ten behoeve van de vitaliteit – goed landschappelijk ingepast en/of;
 - concentreren van woningbouwontwikkelingen met kleinstedelijk karakter binnen en/of buiten de rode contouren.

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 het 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 bestaande 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 vergezichten. In de voorlopige koers onderzoeken we mogelijke transformatie van verouderde kantoorpanden. We zetten in op het optimaliseren van stationsknoop Bilthoven met behoud van 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,

⁷ Hard wil zeggen dat de ontwikkeling in een vastgesteld (bestemmings-)plan is opgenomen

⁸ 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.

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.

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 detailhandel centra, waarbij we vrijkomende winkelruimte aan de randen en aanloopstraten benutten voor transformatie naar wonen. In de centrumgebieden, maar ook in het geval van de Hessenweg en Planetenbaan, zetten we in op het realiseren van 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 2022 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 koppelkansen 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. Tegelijk groeit de vraag naar elektriciteit. Het opwekken van duurzame energie gebeurt met windturbines op zee, op land en met zonnepanelen op daken en in zonneparken. Hierbij moeten we ook rekening houden met de opslag van deze duurzame energie.

Om deze doelstelling te halen werken we in de regio U16 aan de Regionale Energiestrategie (RES)⁹. De gemeente De Bilt heeft als ambitie om in 2030 1/3 (50 GWh) van het elektriciteitsgebruik in 2050 in de gemeente duurzaam op te wekken. Hiervan heeft de gemeente 30 GWh ingebracht als haar bijdrage aan de RES. Hierbij geven we allereerst de voorkeur aan zonnepanelen op daken (zonneladder). Dit is dan ook in ieder geval onderdeel van de voorlopige koers. Met alleen zonnepanelen op daken kunnen we niet aan de doelstelling voldoen. Om de uitersten van het speelveld in beeld te brengen, kijken we daarom ook 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 om in de eigen energiebehoefte te voorzien.
- 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 verkeersslachtoffers in 2050.

Netwerk

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

⁹ 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.

Voor iedereen

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

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 voorlopige koers. In de omgevingsvisie moet benoemd worden hoe gezond, gezond is en hoe veilig, veilig is. Willen we als gemeente 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.

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 (financiële) kracht van inwoners en hun sociale netwerk. Daarnaast zijn er voorliggende voorzieningen die daarbij kunnen ondersteunen zoals 'Maatjesprojecten MENS De Bilt', '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, ondernemers 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 in de vier vergezichten.

5. Vier vergezichten

5.1. Inleiding

De uitersten van het speelveld gaan over de openliggende vraagstukken (dilemma's) uit hoofdstuk 4. Bij het in beeld brengen van de uitersten van het speelveld en het opstellen van de vier vergezichten hebben we specifiek gekeken naar een aantal 'drijvende krachten' vanuit de samenleving, de regio en de politiek die de discussie rondom de openliggende vraagstukken beïnvloeden. Het betreft onder andere:

- de sterke roep om het groene en dorpse 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 (verstedelijkingsopgave – wonen, werken, infrastructuur);
- de behoefte aan extra woningbouw;
- de oproep om zorgvuldig om te gaan met eventuele overschrijding van de rode contouren;
- het maken van een integrale visie voor de verstedelijkingsopgave onder andere in relatie tot de capaciteit van het verkeersnetwerk;
- de zoektocht naar een duidelijke, gerichte economische koers voor lokale ondernemers en de agrarische sector;
- het vinden van goed landschappelijk ingepaste ruimte voor duurzame energieopwekking.

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

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

We hebben als gemeente vervolgens een raamwerk gemaakt, waarin op de horizontale as de keuze omtrent A. is weergegeven. Dit gaat tussen 'sterker 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 brengen de uitersten van het speelveld concreter in beeld. De vergezichten zijn op pagina 22 schematisch weergegeven en in bijlage 1. De vergezichten helpen om goed afgewogen keuzes te maken in de discussie over de gewenste toekomstige ontwikkelingsrichting van de gemeente De Bilt. Ze laten de extremen van de denkrichtingen voor de inrichting van de fysieke leefomgeving zien. Op deze manier kunnen de effecten in het MER het beste in beeld worden gebracht (zie hiervoor hoofdstuk 6) en kunnen we straks tijdens het Toekomstdebatten de discussie het beste faciliteren.

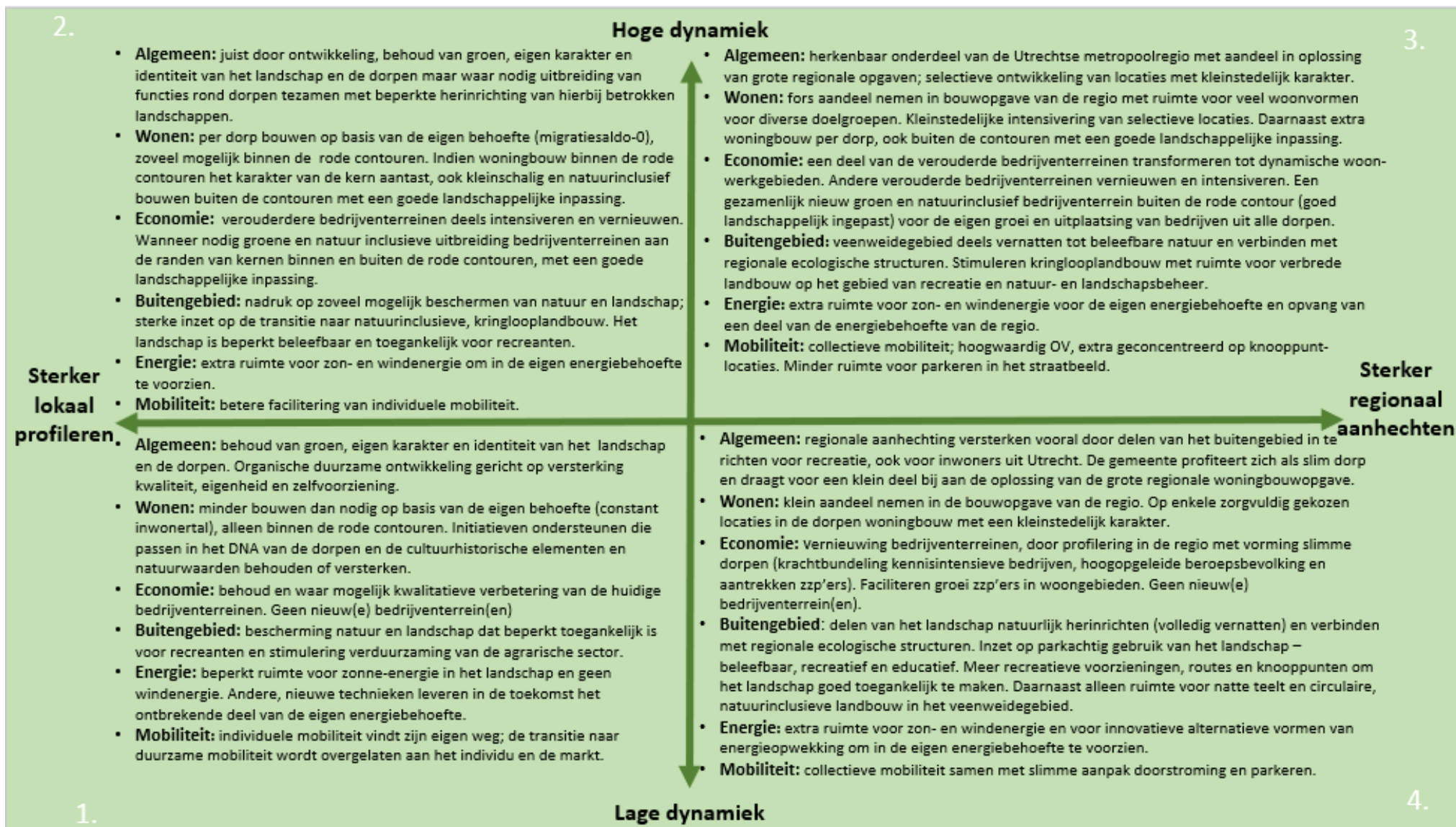
Het is belangrijk om te melden dat we als gemeente, met meedenken van ketenpartners en de samenleving, toewerken naar de Kern van de Visie. Die visie zou kunnen worden gevormd op basis van de voorkeur voor één bepaald vergezicht, aangevuld met ingrediënten uit andere vergezichten die hier goed bij passen. We hoeven dus niet voor één van de vier vergezichten te kiezen. Bij het formuleren van die gewenste koers is het wel belangrijk om oog te blijven houden voor het integrale beeld dat dan ontstaat, aangezien verschillende (thematische) elementen elkaar beïnvloeden en elkaar soms ook (deels) 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) worden accenten aangebracht in de omgevingsvisie.

5.2. Overzicht vier vergezichten

Aan de hand van het assenkruis dat sterker lokaal en regionaal en hoge en lage dynamiek tegenover elkaar plaatst, zijn we als gemeente 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. Sterker lokaal profileren, lage dynamiek
2. Sterker lokaal profileren, hoge dynamiek
3. Sterker regionaal aanhechten, hoge dynamiek
4. Sterker regionaal aanhechten, lage dynamiek

Op de volgende pagina's volgt per vergezicht een toelichting (Wij behandelen deze volgens de wijzers van de klok). Hierin geven wij aan hoe de gemeente er in 2040 uitziet volgens het desbetreffende vergezicht. Daarnaast zijn de kenmerken schematisch op kaart gezet en 'tot leven gewekt' in fotocollages. Dit geeft alleen een globaal beeld, dat dient ter ondersteuning van de tekst.



5.3. Vergezicht 1: Sterker lokaal profileren, lage dynamiek

Belangrijke kenmerken van dit vergezicht

In dit vergezicht staat het behoud van de identiteit en het karakter van het landschap en de kleinschaligheid van de dorpen voorop. Ontwikkelingen zijn duurzaam en organisch en gericht op versterking van kwaliteit, eigenheid en zelfvoorziening. Hierdoor wordt alleen binnen de rode contouren gebouwd en minder dan nodig is dan op basis van de eigen behoefte¹⁰. De overige kenmerken van dit vergezicht zijn, net als bij de andere vergezichten, telkens aangegeven in het schema met het assenkruis (en in bijlage 1), de bijbehorende kaarten en fotocollages

De gemeente De Bilt in 2040

Cultuur en landschap

De historische landschappen zijn nauwelijks veranderd ten opzichte van de situatie in 2021. Daarom is de mooie afwisseling van landschappen met zijn natuurlijke en cultuurrijke kwaliteiten in 2040 nog steeds de aantrekkingskracht van de gemeente De Bilt.

Natuur en landbouw

De beschermde kwetsbare natuurgebieden zijn afgesloten en de cultuurschatten in het landschap (boven- en ondergronds) zijn duidelijk zichtbaar. De natuurgebieden zijn beperkt toegankelijk voor recreanten, zodat voldoende rust wordt geboden aan de flora en fauna. Het natuurnetwerk biedt de ruimte aan een grote, bloeiende biodiversiteit. Dat geldt niet alleen voor het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug en de Oostelijke Vechtplassen, maar - dankzij de kringlooplandbouw - ook voor het agrarische landschap.

Wonen

In 2040 zijn de verschillende kernen in de gemeente De Bilt nog steeds groen en dorps. De bebouwing in de dorpen is net als vroeger ruim opgezet en met een authentieke, dorpse uitstraling en veel groen. Van grote uitbreidingen is geen sprake geweest. Door de jaren heen zijn alleen in de dorpen zelf binnen de contouren woningen gebouwd en zijn enkele oude kantoor-, bedrijf of winkelpanden getransformeerd naar woningen. Veel jongeren en starters zijn vertrokken omdat zij hun studie, werk of relatie elders hadden. Door de beperkte beschikbaarheid van (nieuwe) woningen was en is er weinig ruimte voor de terugkeer van die jonge gezinnen. Zodoende zijn de dorpen gaan vergrijzen met minder op jongeren en meer op ouderen gerichte voorzieningen. De saamhorigheid in de verschillende dorpen is groot gebleven. Alleen zijn er door de terugloop van vrijwilligers niet zoveel (buurt)activiteiten meer als vroeger.

Mobiliteit

De inwoners van de gemeente De Bilt vinden het in 2040 nog steeds prettig om over hun eigen vervoermiddel te beschikken. Volgend op de maatschappelijke vraag heeft de gemeente de ontwikkeling gefaciliteerd naar elektrificatie en duurzame mobiliteit. De ov-bereikbaarheid is niet ingezet als oplossing voor mobiliteitsvraagstukken.

Economie

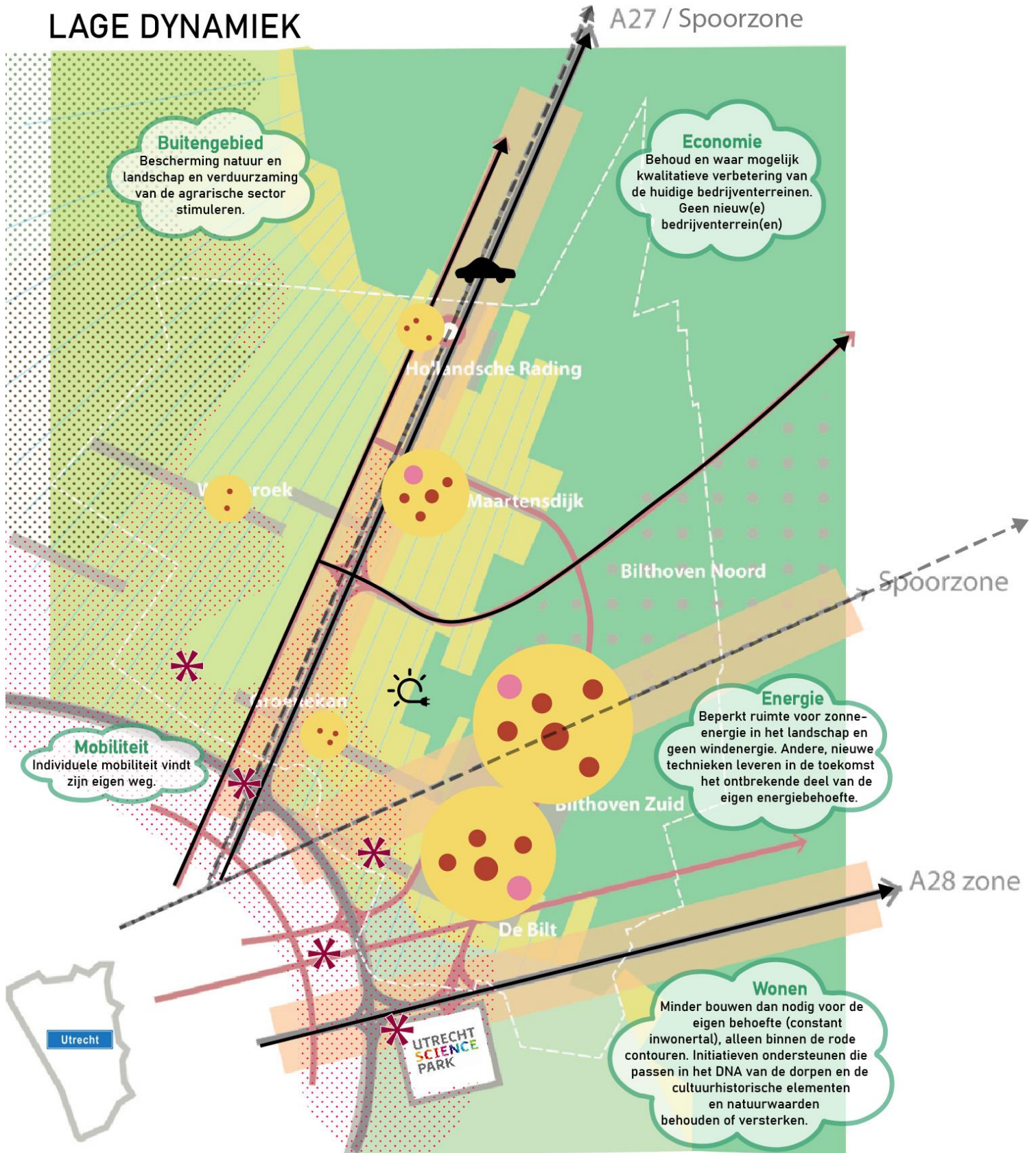
De inmiddels bijna circulaire bedrijvigheid concentreert zich in 2040 nog steeds in elk dorp op een lokaal bedrijventerrein. Er is voornamelijk ruimte voor lokale MKB-bedrijven, naast de life-science as. Waar zich kansen voordeden zijn door de jaren heen de bedrijventerreinen opgeknapt, zodat ze voldoen aan de wensen binnen de nieuwe economie. Daarbij is echter geen nieuwe ruimte gecreëerd voor (groeierende) bedrijven.

¹⁰ Extra toename van 800-1000 woningen.

Energie

In 2040 biedt het landschap van de gemeente De Bilt beperkt ruimte voor duurzame energieopwekking. In de omgeving zijn enkele zonnepanelen geplaatst. Deze zijn zorgvuldig ingepast in het kleinschalige landschap. Hierdoor zijn ze nauwelijks zichtbaar. Om de authenticiteit van het cultuurhistorische landschap zoveel mogelijk te behouden, zijn er geen windturbines geplaatst. Andere innovatieve technieken worden inmiddels gebruikt om duurzame energie op te wekken, zodat alsnog in de eigen energiebehoefte kan worden voorzien. In de jaren hiervoor was dat namelijk niet mogelijk.

1 LOKAAL PROFILEREN LAGE DYNAMIEK



LEGENDA LOKAAL PROFILEREN / LAGE DYNAMIEK

- Minder bouwen dan op basis van de eigen woningbehoefte, 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
- Veeweidegebied
- Coulissenlandschap
- Bosgebied Utrechtse Heuvelrug
- Rivierkleigebied Kromme Rijn
- Wonen in het bos - Bilthoven-Noord

NATUURGEBIED

VEENWEIDE

HOLLANDSE WATERLINIE EN COULISSENLANDSCHAP

MAARTENSDIJK

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

LOKAAL PROFILEREN / LAGE DYNAMIEK

LIFESCIENCE AS

STATION BILTHOVEN

BILTHOVEN

UTRECHTSE HEUVELRUG

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

5.4. Vergezicht 2: Sterker lokaal profileren, hoge dynamiek

Belangrijke kenmerken van dit vergezicht

Dit vergezicht zet in op ontwikkeling om zoveel mogelijk de identiteit en het karakter van de gemeente De Bilt te behouden. Kenmerkend is een sterke focus op vitaliteit. Dit geldt zowel voor de inrichting van het groene landschap, dat zoveel mogelijk wordt beschermd maar wel beperkt toegankelijk is voor recreanten, als voor de verschillende dorpen waar we ons richten op de leefbaarheid van de kernen. Woningbouw op basis van de eigen behoefte¹¹ vindt vooral plaats binnen de rode contouren. Indien verdere woningbouw binnen de rode contouren het karakter van de kern te veel zou aantasten, is ook kleinschalig en natuurinclusief buiten de rode contouren bouwen mogelijk.

De gemeente De Bilt in 2040

Cultuur en landschap

De historische landschappen zijn ten opzichte van de situatie in 2021 nauwelijks veranderd. Wel zijn nieuwe woningen en nieuwe bedrijven zichtbaar op enkele kleinschalige locaties aan de randen van de dorpen, die goed zijn ingepast in het landschap. Daarom is de mooie afwisseling van landschappen met zijn natuurlijke en cultuurrijke kwaliteiten in 2040 nog steeds de aantrekkingskracht van de gemeente De Bilt.

Natuur en landbouw

De beschermde kwetsbare natuurgebieden zijn afgesloten, maar de overige natuurgebieden zijn wel beperkt toegankelijk voor recreanten door routepad. Het natuurnetwerk biedt de ruimte aan een grote, bloeiende biodiversiteit. Dat geldt niet alleen voor het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug en de Oostelijke Vechtplassen, maar ook voor het (kleinschalig) agrarische landschap dankzij de extra inzet op de kringlooplandbouw. Boeren produceren voor de regionale/lokale markt. Dit doen zij op duurzame en natuurinclusieve wijze, waardoor ze ook bijdragen aan natuur en landschap. Dit is wezenlijk anders dan in 2021.

Wonen

In 2040 zijn de verschillende kernen in de gemeente De Bilt nog steeds groen en dorps, maar op een aantal plekken is door de jaren heen ruimte gemaakt voor woningbouw. Hierdoor is de bebouwing op sommige plekken compacter geworden. Langs de dorpsranden, op sommige locaties ook buiten de huidige rode contouren, staan duurzame, natuurinclusieve woningen die helemaal passen in het landschap. Daarbij is vooral gebouwd voor senioren en starters. Deze kleinschalige uitbreidingen hebben ervoor gezorgd dat veel jongeren uit het dorp hier konden blijven wonen. De grote saamhorigheid in de dorpen uit zich in een rijk verenigingsleven, de vele (buurt)activiteiten en (culturele) evenementen en het naar elkaar omzien.

Mobiliteit

De inwoners vinden het in 2040 nog steeds prettig om over hun eigen vervoermiddel te beschikken. Ze verplaatsen zich voornamelijk individueel met elektrische auto's en andere innovatieve, duurzame (deel)vervoersmiddelen en soms ook met de (elektrische) fiets of lopend. Goede doorfietspaden zorgen ervoor dat ook voor langere afstanden vaker de fiets wordt gepakt. Het openbaar vervoer is hierdoor minder van belang geworden. De gemeente heeft zich extra ingezet om een duurzame manier van (auto)vervoer optimaal te faciliteren. Om de toegenomen (individuele) mobiliteit te kunnen verwerken zijn de wegen geoptimaliseerd en verbreed. Extra benodigde parkeerruimte is ondergronds gebouwd en op straat is extra regulering gerealiseerd om de toegenomen automobilititeit te beheersen.

¹¹ Extra toename van 1500 woningen.

Economie

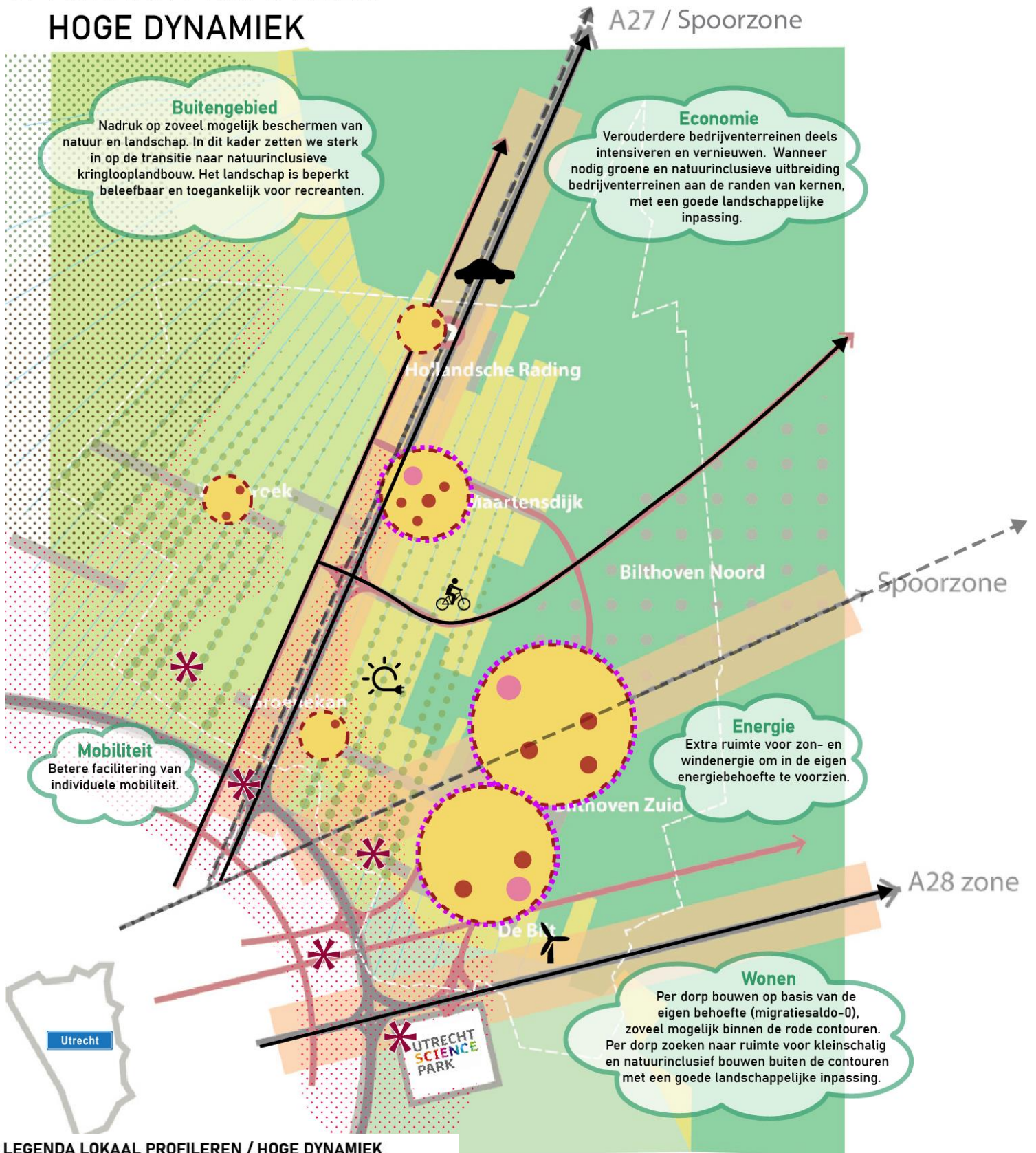
De bedrijvigheid concentreert zich in 2040 nog steeds in elk dorp op een lokaal bedrijventerrein. Er is voornamelijk ruimte voor lokale MKB-bedrijven, naast de sterke life-science as. Doordat enkele verouderde bedrijventerreinen door de jaren heen zijn geherstructureerd, voldoen ze volledig aan de wensen van de nieuwe economie. Om voor de lokale MKB-bedrijven meer ruimte te creëren om te groeien, is waar nodig plek gevonden aan de randen van het dorp, soms buiten de rode contour met goede landschappelijke inpassing¹².

Energie

In 2040 biedt het landschap ruimte voor duurzame energieopwekking, zodat in de energiebehoefte van de eigen inwoners is voorzien. Zonnevelden zijn zorgvuldig ingepast in het kleinschalige landschap en zijn hierdoor nauwelijks zichtbaar. Daarnaast staat een enkele windturbine langs de A28.

¹² Uitbreiding van 1,4 hectare en intensivering/vernieuwing van 0,5 hectare bestaand bedrijventerrein. Om de behoefte van 1,9 hectare extra bedrijventerrein op te vangen.

2 LOKAAL PROFILEREN HOGE DYNAMIEK



LEGENDA LOKAAL PROFILEREN / HOGE DYNAMIEK

- Bouwen op basis van de eigen behoefte, zoveel mogelijk binnen de rode contouren
- Ruimte voor kleinschalig en natuurinclusief bouwen en goed landschappelijk ingepast, 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 landschapontwikkeling met nadruk op zoveel mogelijk beschermen van natuur en landschap, beperkt beleefbaar en toegankelijk
- Faciliteren individuele mobiliteit
- Forten
- Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Natura 2000
- Veenweidegebied
- Coulissenlandschap
- Bosgebied Utrechtse Heuvelrug
- Rivierkleigebied Kromme Rijn
- Wonen in het bos - Bilthoven-Noord

NATUURGEBIED

VEENWEIDE

HOLLANDSE WATERLINIE EN COULISSENLANDSCHAP

MAARTENSDIJK

Buitengebied: natuur en landschap beperkt beleefbaar en toegankelijk

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

Algemeen: waar nodig uitbreiden functies rond dorpen en landschap

Wonen: kleinschalig bouwen buiten de rode contouren

Buitengebied: kleinschalige landschapsontwikkeling met nadruk op beschermen natuur en landschap

Algemeen: behoud van groen, eigen karakter en identiteit

LOKAAL PROFILEREN / HOGE DYNAMIEK

LIFESCIENCE AS



STATION BILTHOVEN

BILTHOVEN

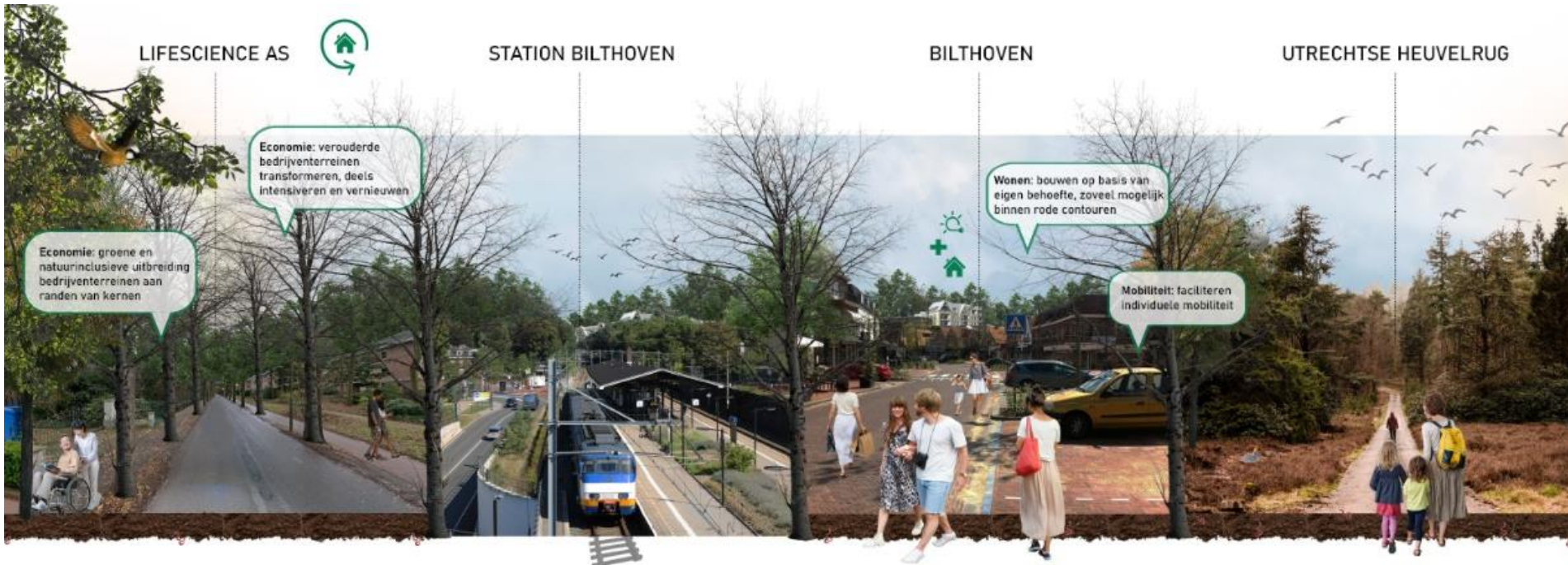
UTRECHTSE HEUVELRUG

Economie: groene en natuurinclusieve uitbreiding bedrijventerreinen aan randen van kernen

Economie: verouderde bedrijventerreinen transformeren, deels intensiveren en vernieuwen

Wonen: bouwen op basis van eigen behoefte, zoveel mogelijk binnen rode contouren

Mobiliteit: faciliteren individuele mobiliteit



5.5. Vergezicht 3: Sterker regionaal aanhechten, hoge dynamiek

Belangrijke kenmerken van dit vergezicht

In dit vergezicht is de gemeente De Bilt een sterk en herkenbaar onderdeel van de Utrechtse metropoolregio. We nemen als gemeente onze verantwoordelijkheid door een aandeel te nemen in het oplossen van grote, regionale opgaven zoals ruimte voor wonen, werken, mobiliteit en energie. Door het creëren van ruimte voor nieuwe ontwikkelingen met een kleinstedelijk karakter op enkele specifieke woon- en werklocaties (zowel binnen als buiten de rode contouren), worden fors meer woningen gebouwd dan op basis van de eigen behoefte¹³.

De gemeente De Bilt in 2040

Cultuur en landschap

De historische landschappen zijn ten opzichte van de situatie in 2021 op sommige plaatsen veranderd. Dat komt doordat op diverse locaties langs de randen van de dorpen woningen met een kleinstedelijk karakter zijn gebouwd. Bovendien is buiten de rode contouren een nieuw bedrijventerrein aangelegd.

Natuur en landbouw

Het natuurnetwerk biedt de ruimte aan een grote, bloeiende biodiversiteit. Dat geldt niet alleen voor het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug en de Oostelijke Vechtplassen, maar – dankzij de kringlooplandbouw - ook voor het agrarische landschap. Agrariërs werken op duurzame en natuurinclusieve wijze, waardoor ze ook bijdragen aan natuur en landschap. Veel boeren runnen daarbij ook een boerenwinkel, camping of Bed & Breakfast. Het veenweidegebied biedt volop ruimte voor beleefbare, deels natte natuur in de vorm van routes en struinnatuur en functioneert als schakel tussen de verschillende natuurgebieden die reiken tot in de dorpskern zelf. Daarmee krijgt het veenweidegebied een grotere variatie in verschijningsvormen. De groene omgeving draagt bovendien bij aan de gezondheid van de inwoners.

Wonen

De gemeente De Bilt biedt in 2040 een flink ruimere woningmarkt dan in 2021, met een divers aanbod voor specifieke doelgroepen, zoals starters, jonge gezinnen en senioren. Het authentieke karakter van de dorpen is nog steeds zichtbaar. Met de woningbouw binnen en buiten de rode contouren hebben sommige plekken een kleinstedelijk karakter gekregen. Dit uit zich onder andere in woningen in beperkte lagenbouw. Aan de randen van de dorpen bevinden zich enkele moderne, kleinschalige uitbreidingswijken die natuurinclusief zijn en passen bij het landschap. De saamhorigheid uit zich in een rijk verenigings- en uitgaansleven, de vele (buurt)activiteiten en (culturele) evenementen en het naar elkaar omzien. Door de groei zijn de dorpen in 2040 vitaler dan ooit en de kans op behoud van voorzieningen is groter¹⁴.

Mobiliteit

In 2040 is het voor de meeste inwoners geen noodzaak meer een eigen auto te bezitten, omdat ze gebruik kunnen maken van een wijdvertakt hoogwaardig openbaar vervoersysteem (HOV) met 'smart hubs' met overstapmogelijkheden van deelauto, bus en fiets. Bilthoven en Maartensdijk hebben hierin de regionale hub-functie die goed aangetakt is op regionale OV-lijnen en doorfietsroutes. Parkeerregulering heeft aanvullend plaats gevonden om deze ontwikkeling aan te jagen.

Economie

¹³ Extra toename van 3000 woningen.

¹⁴ Let wel, de gemeente heeft zeer beperkt invloed op het behoud van commerciële voorzieningen, zoals winkels en horeca.

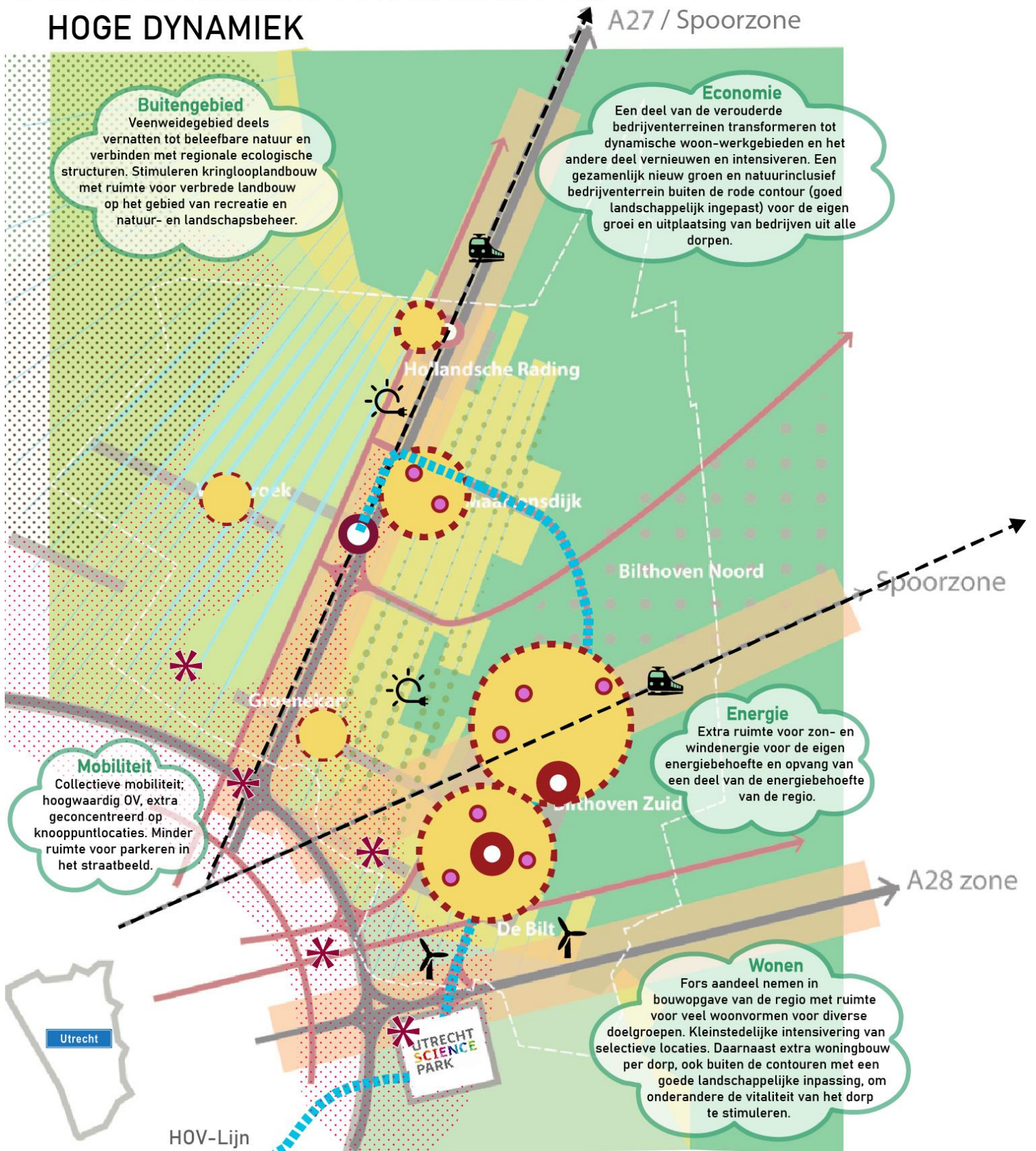
In 2040 concentreert de bedrijvigheid zich niet meer in elk dorp. Veel van de oude, lokale bedrijventerreinen zijn inmiddels getransformeerd naar dynamische woonwerk-gebieden. De bedrijven zijn verhuisd naar de moderne terreinen in de grotere dorpen, waar plaats is voor zowel lokale MKB-bedrijven als hoogwaardige regionale bedrijvigheid. Ook is een nieuw modern, circulair en innovatief bedrijventerrein ontwikkeld buiten de rode contouren (veel water en groen, zon op daken, schone mobiliteit, ruimte voor ontmoeting, et cetera.)¹⁵. Dit hoogwaardige bedrijventerrein is het paradepaardje van de Biltse economie en biedt een aantrekkelijk werkklimaat voor topbedrijven uit de regio. Samen met de florerende life-science as heeft de gemeente De Bilt zijn positie in de regio als hoogwaardige en kennisintensieve economie verder versterkt.

Energie

In 2040 biedt het landschap volop ruimte voor duurzame energieopwekking, zodat in de energiebehoefte van de eigen inwoners en een deel van de regio wordt voorzien. Een flink aantal zonnevelden is geplaatst, zowel zorgvuldig ingepast in de omgeving als zichtbaar in het open landschap. Daarnaast staan er meerdere windturbines langs de rijkswegen.

¹⁵ Uitbreiding van 5,4 hectare en intensivering/vernieuwing van 0,5 hectare bestaand bedrijventerrein. Om de behoefte van 1,9 hectare extra bedrijventerrein en 4 hectare vervangingsvraag (als gevolg van transformatie) op te vangen.

3 STERKER REGIONAAL AANHECHTEN HOGE DYNAMIEK



NATUURGEBIED

VEENWEIDE

HOLLANDSE WATERLINIE EN COULISSENLANDSCHAP

MAARTENSDIJK



Buitengebied: meer recreatieve voorzieningen, routes en knooppunten

Buitengebied: veenweidegebied beetje vernatten tot beleefbare natuur en stimuleren kringlooptbouw 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

Mobiliteit: opwaarderen OV op knooppunt

STERKER REGIONAAL AANHECHTEN / HOGE DYNAMIEK

LIFESCIENCE AS

STATION BILTHOVEN

BILTHOVEN

UTRECHTSE HEUVELRUG



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

Wonen: intensivering op zorgvuldig gekozen locaties 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

Mobiliteit: collectieve mobiliteit, hoogwaardig OV

5.6. Vergezicht 4: Sterker regionaal aanhechten, lage dynamiek

Belangrijkste kenmerken van dit vergezicht

Dit vergezicht kiest voor een sterkere regionale aanhechting, vooral gericht op het beleefbaar maken van het natuurrijke landschap voor de eigen inwoners en recreanten uit de regio. Daarnaast nemen we als gemeente een klein aandeel in de regionale woningbouwopgave door iets meer te bouwen dan op basis van de eigen behoefte¹⁶. Woningbouw blijft binnen de rode contouren, waardoor enkele zorgvuldig gekozen locaties een kleinstedelijk karakter krijgen. Daarnaast profileren we ons als slimme dorpen ('smart village') op kleinschalige, Biltse wijze. Kennisintensieve bedrijven werken samen met zzp'ers en andere specialisten in het vinden van slimme oplossingen voor allerlei Biltse opgaven (onder andere mobiliteit en energie) om ze vervolgens ook regionaal en elders succesvol toe te passen.

De gemeente De Bilt in 2040

Cultuur en landschap

Het landschap functioneert als park waarin fiets- en looproutes en recreatieve voorzieningen (picknick-bankjes, knooppunten, etc.) volop mogelijkheden bieden om het landschap te bezoeken. De cultuurschatten in het landschap (boven en ondergronds) zijn onderdeel van de beleving. De gemeente De Bilt verwelkomt nadrukkelijk recreanten en toeristen. Het natuurnetwerk biedt de ruimte aan een grote, bloeiende biodiversiteit. Dat geldt niet alleen voor het bosgebied van de Utrechtse Heuvelrug en de Oostelijke Vechtplassen, maar ook voor het (kleinschalig) agrarische landschap.

Natuur en landbouw

Grote delen van het landschap, en dan vooral het veenweidegebied, zijn inmiddels getransformeerd naar natte, beleefbare natuur. De boeren in het gebied produceren voor de regionale/lokale markt. Dit doen zij op duurzame en natuurinclusieve wijze in de vorm van natte teelt, waardoor ze ook bijdragen aan natuur en landschap. De natte natuur in het veenweidegebied functioneert als versterkte schakel tussen verschillende natuurgebieden. Ecologische lijnen zijn sterk aanwezig en reiken tot in de dorpskern zelf. De groene goed toegankelijke omgeving met de vele routestructuren draagt bovendien bij aan de gezondheid van de inwoners van de gemeente en de regio.

Wonen

In 2040 zijn de verschillende kernen in de gemeente De Bilt nog steeds groen en dorps, maar op een aantal plekken is door de jaren heen ruimte gemaakt voor kleinstedelijke woningbouw. Denk hierbij aan knarrenhofjes en appartementen. Zo vangt de gemeente ook een klein deel van de regionale woningbouwopgave op, maar blijft daarbij overal binnen de rode contouren. Deze intensivering binnen de dorpen heeft ervoor gezorgd dat veel jongeren uit het dorp hier konden blijven wonen. De saamhorigheid in de verschillende dorpen is groot. Dit uit zich in een rijk verenigingsleven, de vele (buurt)activiteiten en (culturele) evenementen en het naar elkaar omzien.

Mobiliteit

De inwoners van de gemeente De Bilt kiezen in 2040 voor duurzame en slimme vervoersmiddelen. Het individueel autobezit is flink gedaald. De gemeente sluit aan op de (fijnmazige) vervoersmogelijkheden die vanuit de regio worden ontwikkeld. Een stevig netwerk van doorfietspaden maakt het voor inwoners mogelijk om de (elektrische) fiets voor dagelijks vervoer te gebruiken. Ook is elk dorp goed bereikbaar met flexibele vormen van lokaal openbaar vervoer, deelauto's en nieuwe innovatieve vervoerswijzen. Door slimme oplossingen is de doorstroming van alle verkeer verbeterd. Aanvullende parkeerregulering heeft plaatsgevonden om deze ontwikkeling aan te jagen.

Economie

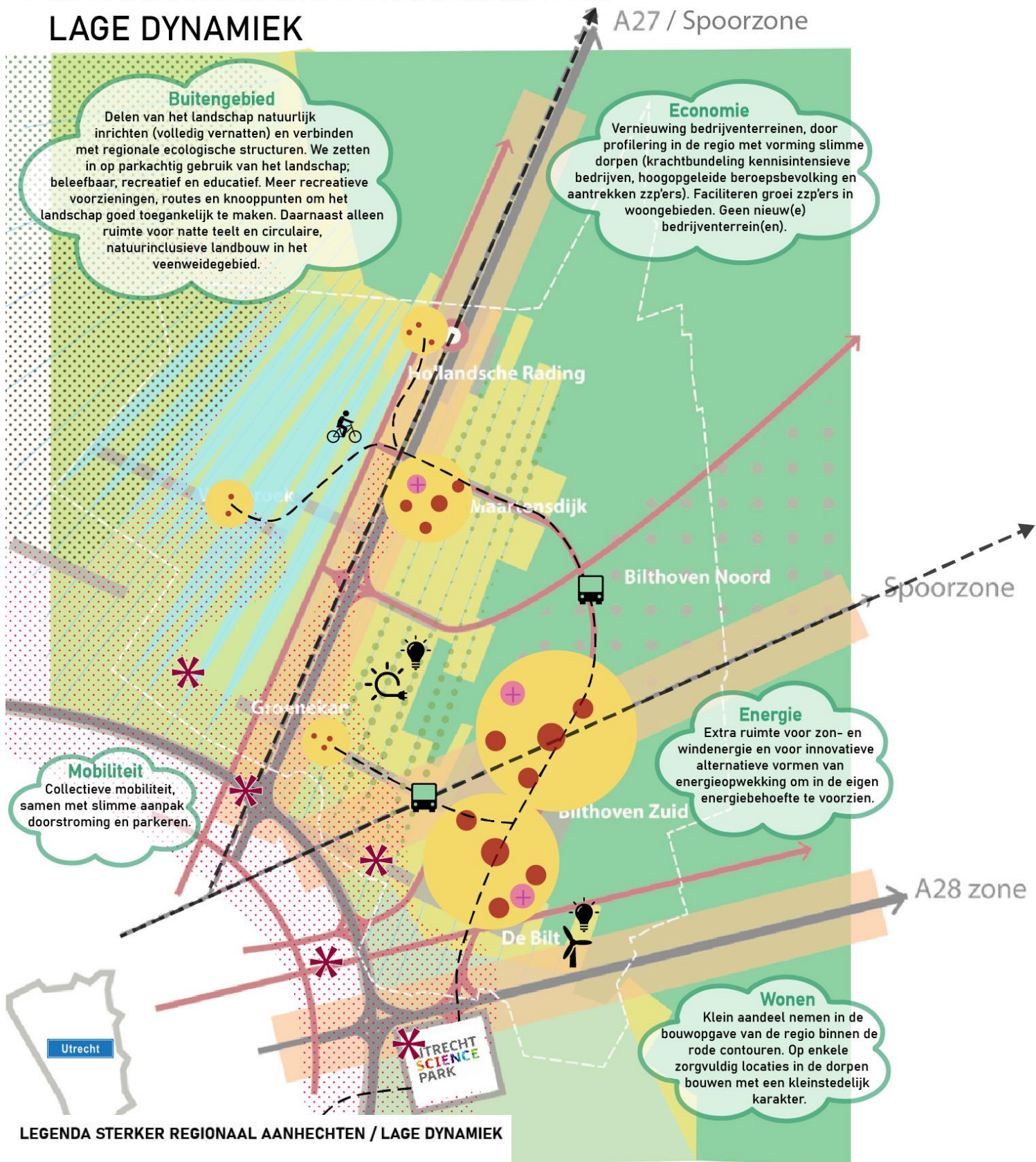
¹⁶ Extra toename van 2200 woningen. Dit aantal is gebaseerd op eigen behoefte + 30% planuitval (zoals opgenomen in het Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP) van de U16-gemeenten).

De bedrijvigheid concentreert zich op verschillende locaties in de gemeente. Doordat de bedrijventerreinen door de jaren heen zijn geherstructureerd, voldoen ze volledig aan de wensen van de nieuwe economie. Bovendien is door de herstructurering ruimte gecreëerd voor innovatieve startups en lokale MKB-bedrijven om te groeien. Door het aantrekkelijk woon- en werkklimaat, zijn ook veel mensen werkzaam als ZZP'er. Zij werken zowel vanuit huis als in moderne bedrijfsverzamelgebouwen en innovatieve woon-werkconcepten. De kennisuitwisseling en samenwerking tussen ZZP'ers, startups en regionale (top)bedrijven in de omgeving zorgt voor allerlei slimme oplossingen in de gemeente en draagt bij aan een volop bloeiende Biltse economie. De sterke life-science as completeert de gemeente De Bilt als hoogwaardig kennisintensief centrum.

Energie

In 2040 biedt het landschap ruimte voor duurzame energieopwekking, zodat in de energiebehoefte van de eigen inwoners wordt voorzien. Zonnevelden zijn zorgvuldig ingepast in het kleinschalige landschap en zijn hierdoor nauwelijks zichtbaar. Ook staat er een enkele windturbine langs de A28. Verder past de gemeente volop de nieuwe innovaties op het gebied van duurzame energieopwekking toe.

4 STERKER REGIONAAL AANHECHTEN LAGE DYNAMIEK



LEGENDA STERKER REGIONAAL AANHECHTEN / LAGE DYNAMIEK

- Klein aandeel nemen in de regionale woningbouwopgave, binnen de rode contouren op enkele zorgvuldig gekozen locaties met kleinstedelijk karakter.
- Vernieuwing bedrijventerreinen: bundeling kennisintensieve bedrijvigheid en faciliteren groei ZZP'ers in woongebieden
- + Intensivering bedrijventerreinen
- /// 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
- Wonen in het bos – Bilthoven-Noord

NATUURGEBIED

VEENWEIDE

HOLLANDSE WATERLINIE EN COULISSENLANDSCHAP

MAARTENSDIJK



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

Buitengebied: natte teelt, circulaire landbouw en parkachtig - beleefbaar

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

Mobiliteit: collectieve mobiliteit - snelle fietspaden

Algemeen: profilering als slim dorp

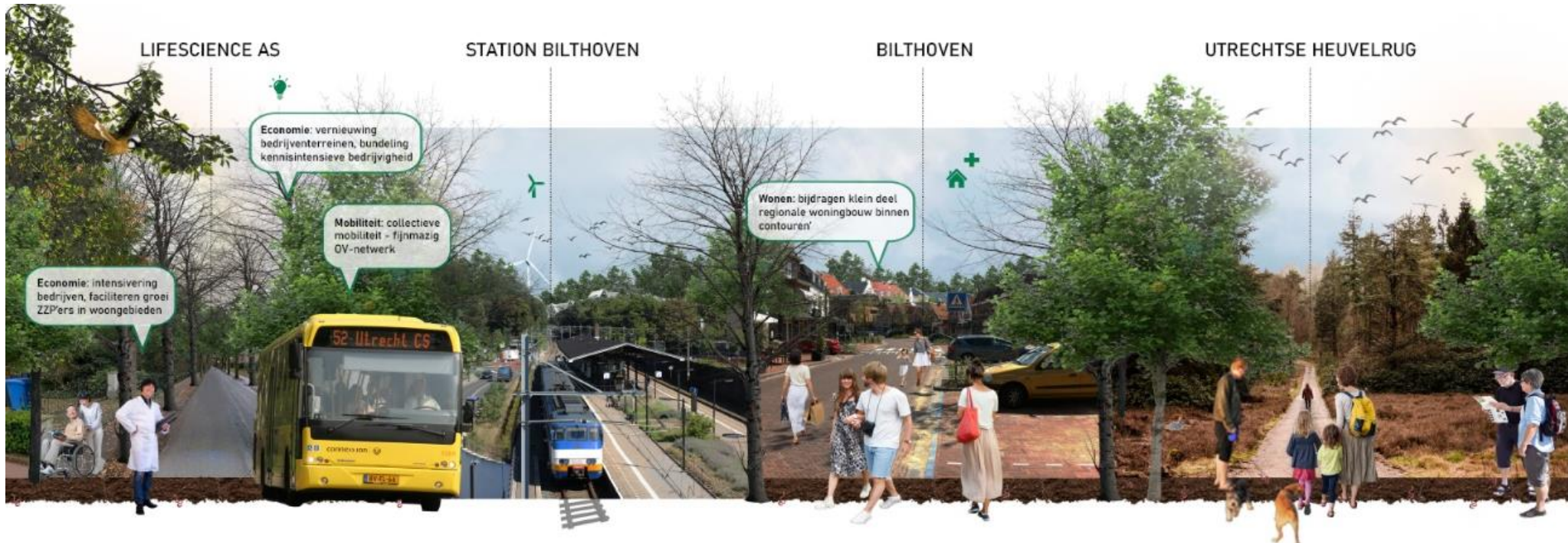
STERKER REGIONAAL AANHECHTEN / LAGE DYNAMIEK

LIFESCENCE AS

STATION BILTHOVEN

BILTHOVEN

UTRECHTSE HEUVELRUG



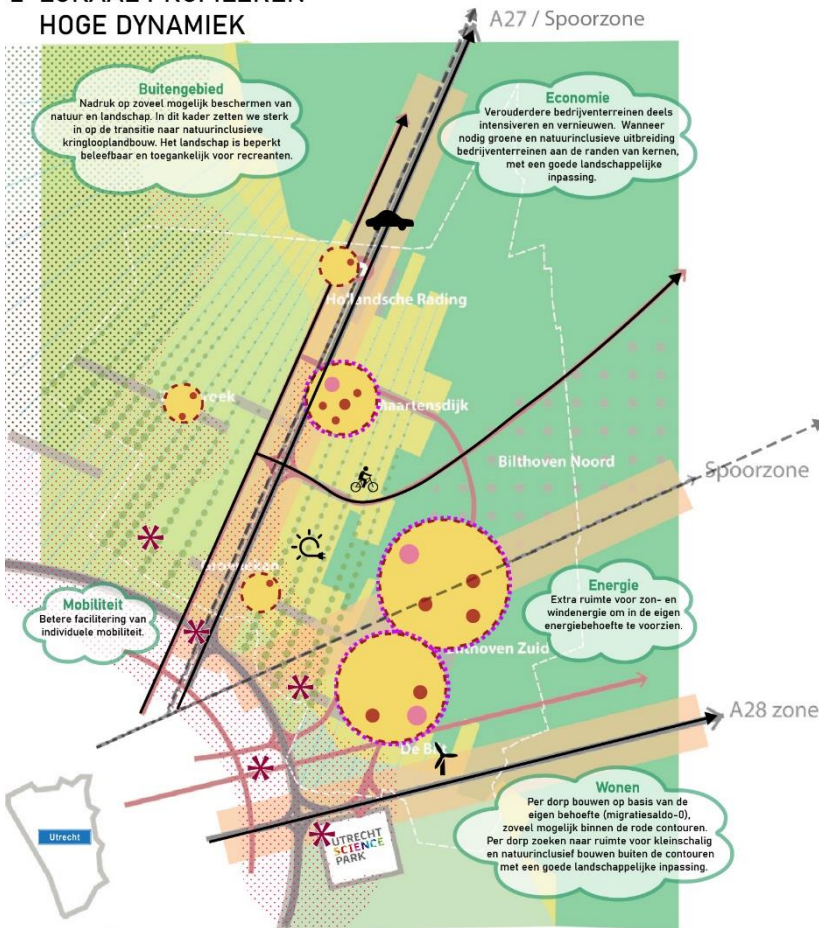
Economie: vernieuwing bedrijventerreinen, bundeling kennisintensieve bedrijvigheid

Mobiliteit: collectieve mobiliteit - fijnmazig OV-netwerk

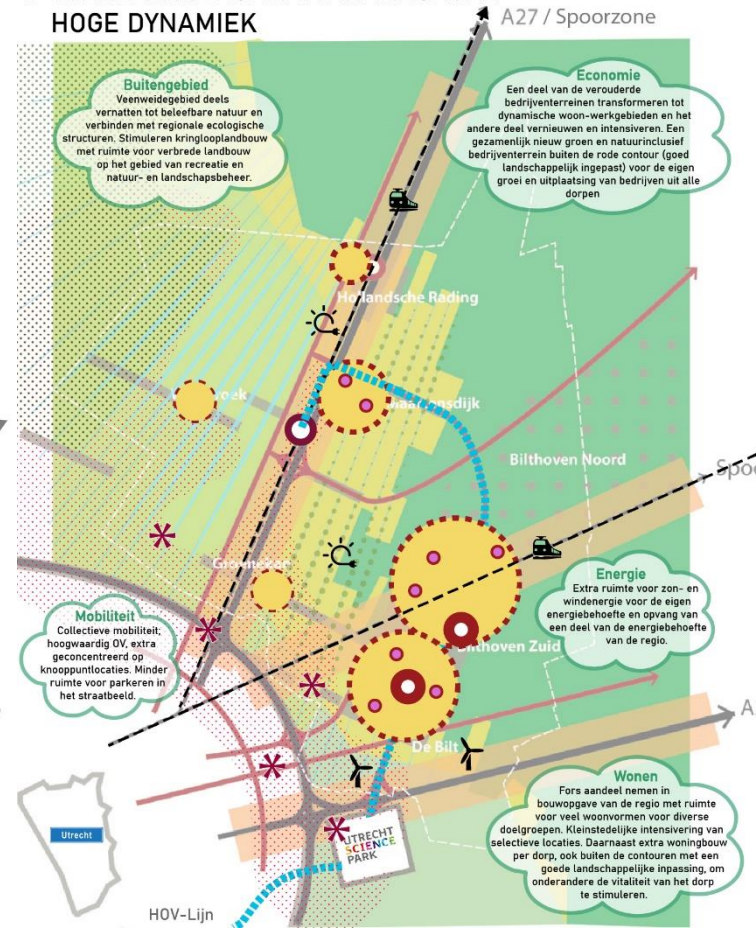
Economie: intensivering bedrijven, faciliteren groei ZZP'ers in woongebieden

Wonen: bijdragen klein deel regionale woningbouw binnen contouren

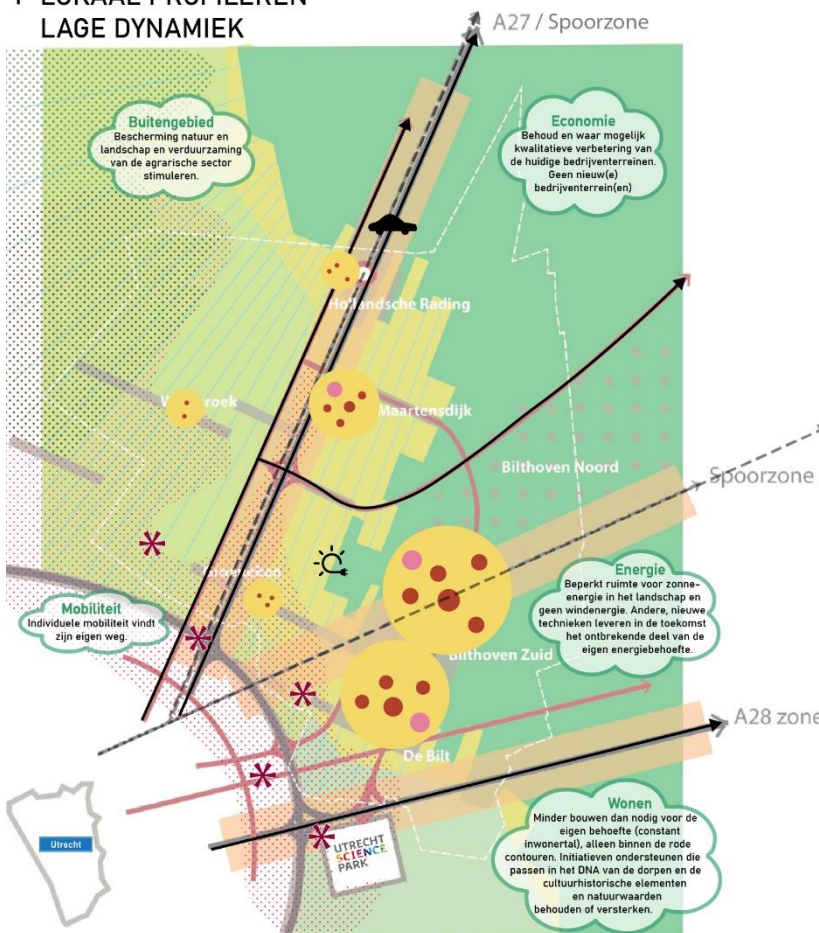
2 LOKAAL PROFILEREN HOGE DYNAMIEK



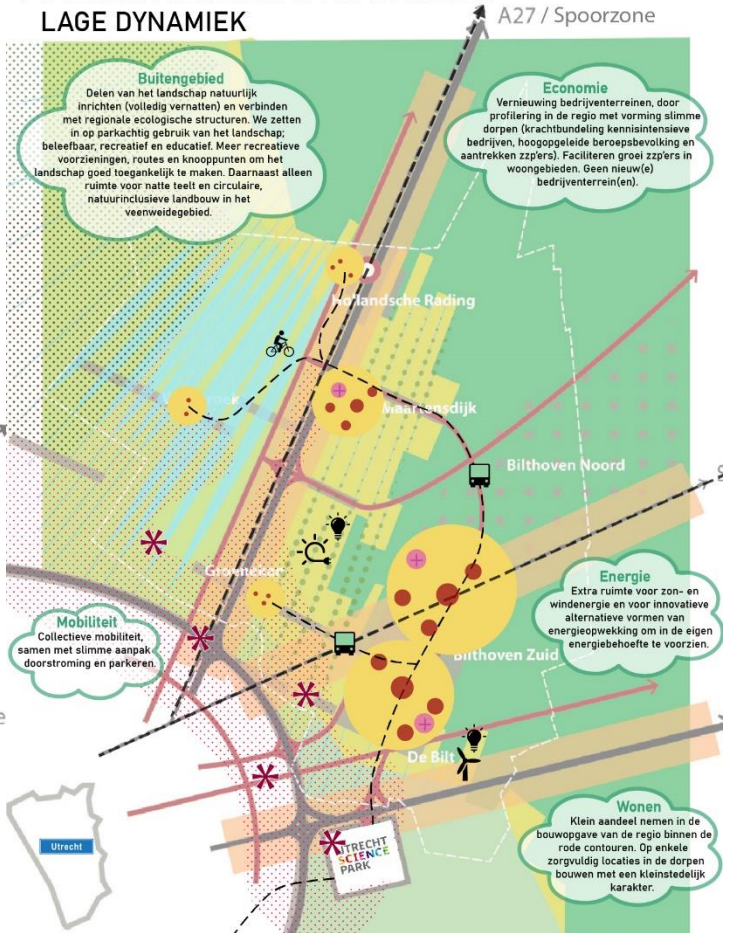
3 STERKER REGIONAAL AANHECHTEN HOGE DYNAMIEK



1 LOKAAL PROFILEREN LAGE DYNAMIEK



4 STERKER REGIONAAL AANHECHTEN LAGE DYNAMIEK



6. Omgevingseffecten van de vergezichten in beeld

6.1. Inleiding

In het Milieueffectrapport Deel A worden de vier vergezichten uit het vorige hoofdstuk door een onafhankelijk bureau getoetst. Op basis van de thema's uit de Basisverkenning beoordeelt het bureau de effecten van de vergezichten op de leefomgeving. Daarbij gaat het om de beoordeling van effecten ten opzichte van de zogeheten 'referentiesituatie'. Dat is de bestaande situatie plus autonome ontwikkelingen (die ontwikkelingen die hoe dan ook plaatsvinden). Dit is belangrijk omdat in sommige gevallen de situatie zonder ingrepen verslechtert of verbetert. Een score laat dus een positief, neutraal of negatief effect zien van een ingreep als gevolg van specifieke ambities in het desbetreffende vergezicht. Daarbij zijn er twee kanttekeningen:

- Het gaat hierbij niet om concrete ingrepen maar om denkrichtingen op hoofdlijnen. Het MER helpt om – ook op hoofdlijnen – de effecten daarvan te schetsen. Deze zoektocht is een extra stap in het proces. De ontwerp-omgevingsvisie (die weer is gebaseerd op de uitkomsten van deze zoektocht; zie paragraaf 6.6) wordt straks in zijn volledigheid beoordeeld (deel B van het MER).
- Het betreft de omgevingseffecten. Dat zijn de effecten op het milieu maar ook op andere onderwerpen zoals wonen en mobiliteit. Dit past in de geest van de Omgevingswet die gaat over de hele fysieke leefomgeving.

De onderbouwing van de effecten van de vergezichten per thema is te lezen in de hoofdstukken 6 tot en met 15 van het MER. De voorlopige conclusies uit het concept-MER deel A zijn opgenomen in dit document. Het definitieve MER deel A wordt naar verwachting begin februari 2022 opgeleverd. Het scorebord op de volgende bladzijde toont per vergezicht en per omgevingsaspect een samengestelde totaalscore. Per vergezicht is een beknopte toelichting gegeven.

Beoordelingsthema	Indicator	Vergezicht 1	Vergezicht 2	Vergezicht 3	Vergezicht 4
Bodem, water en klimaatadaptatie	Impact op bodemkwaliteit	0	0	0	0
	Impact op bodemdaling	0	0	+	++
	Impact op waterveiligheid	0	0	0	0
	Impact op oppervlaktewater	0	0	0	+
	Impact op grondwater	0	0	0	+
	Mate van wateroverlast	0	0	+	+
	Mate van optreden van het hitte-eilandeffect	0	0	-	0
Mate van droogtestress	+	+	++	++	
Natuur, groen en biodiversiteit	Impact op Natura 2000-gebieden	0	0	-	-
	Impact op NNN-gebieden	0	-	-	0
	Impact op gemeentelijke groenstructuren	0	-	-	0
	Impact op Wettelijk beschermde soorten	0	-	-	0
	Impact op biodiversiteit	0	+	+	+
Landschap, archeologie en cultuurhistorie	Aantasting van landschappelijke waarden	+	0	+	+
	Aantasting van archeologische waarden	0	0	--	0
	Aantasting van cultuurhistorie en erfgoed	+	0	0	0
Energie	Potentie voor energiebesparing	0	0	0	0
	Potentie voor energieopwekking	--	+	++	+
	Impact van potentiële opweklocaties	-	--	--	--
Wonen	Bijdrage woningbouwopgave	-	0	++	+
	Diversiteit in type woningen	-	0	+	+
Sociaal domein	Impact op sociale inclusiviteit	0	0	-	0
	Mate van sociale betrokkenheid en cohesie	0	0	-	0
	Impact op de sociale veiligheid	0	0	-	0
Milieu en gezondheidsbescherming	Impact op luchtkwaliteit	0	0	-	0
	Impact op geluidhinder	0	0	-	0
	Impact op geurhinder	0	0	0	0
	Impact op lichthinder	0	0	0	0
	Impact op endotoxinen en zoönosen	0	0	0	0
	Impact op bedrijvigheid	+	+	+	+
	Impact op de externe veiligheid	0	0	0	0
Gezondheidsbevordering	Impact op de beweegvriendelijke omgeving	0	0	+	++
	Impact op de leefstijl	0	0	0	0
Mobiliteit en bereikbaarheid	Bereikbaarheid van wegverkeer	0	+	-	+
	Bereikbaarheid van openbaar vervoer	-	--	++	+
	Bereikbaarheid van fietsers en voetgangers	0	+	+	0
	Verkeersveiligheid	0	0	+	+
	Impact verduurzaming mobiliteit	0	0	++	0
	Impact op de modal shift	0	--	++	0
Economie en werkgelegenheid	Aandeel werkgelegenheid	0	+	+	+
	Aandeel typologie werkgelegenheid	0	0	0	0
	Aandeel typologie voorzieningen	0	0	0	0
	Aandeel landbouwareaal	0	-	-	-
	Aandeel recreatie en toerisme	0	0	+	+

Beoordeling omgevingseffecten uit MER, deel A

6.2. Beoordeling vergezicht 1: sterker lokaal profileren, lage dynamiek

Dit vergezicht zet voornamelijk in op behoud van de authentieke bestaande kwaliteit van de gemeente. In dit vergezicht worden geen rigoureuze keuzes gemaakt die voor wijzigingen zorgen ten opzichte van de referentiesituatie. In dit vergezicht wordt op de grotere opgaven, zoals voorzien in woningbouw, het bijdragen aan de energietransitie, en het uitbreiden van het openbaar vervoer te weinig ingezet om hieraan substantieel positief bij te kunnen dragen. Het overgrote deel van de milieuaspecten is neutraal beoordeeld: het vergezicht vertoont een 'laissez faire-koers' waarbij de huidige situatie nagenoeg blijft bestaan. Er vallen een paar dingen op. Er is sprake van een beperkte bijdrage aan de woningbouwopgave en de diversiteit van het type woningen omdat er minder dan op basis van de eigen behoefte wordt gebouwd. De potentie voor energieopwekking scoort slecht omdat in dit vergezicht hiervoor weinig ruimte (minder dan de eigen vraag) geboden wordt.

6.3. Beoordeling vergezicht 2: sterker lokaal profileren, hoge dynamiek

Het behoud van de identiteit en het karakter van de gemeente De Bilt staat ook in dit vergezicht centraal, maar hier is wel aandacht voor het bewaken en versterken van de vitaliteit van de gemeente. Zo wordt op basis van de eigen woningbehoefte gebouwd, waarmee de gemeente licht groeit. Er wordt in dit vergezicht meer aandacht gegeven aan het vergroenen van de bestaande stedelijke gebieden en het opkalfateren van verouderde bedrijventerreinen. Dit is terug te zien in de positieve score voor respectievelijk biodiversiteit en werkgelegenheid. Daarentegen leidt het uitbreiden (mogelijk buiten de rode contour) wel tot negatieve effecten op de omliggende natuurgebieden (vooral NNN en gemeentelijk groen). Voor de bereikbaarheid van de gemeente wordt gefocust op de individuele mobiliteit, waardoor niet wordt bijgedragen aan een verschuiving naar collectieve mobiliteit. De auto blijft hiermee de primaire vervoerswijze. De mogelijkheden voor energieopwekking zijn groter dan in vergezicht 1 omdat voorzien wordt in de eigen vraag. Dit verklaart de positieve score op dit gebied. De impact daarvan is net als in vergezicht 2, 3 en 4 (zeer) negatief. Overige aspecten blijven door de behouden insteek van het vergezicht relatief gelijk aan de huidige en referentiesituatie.

6.4. Beoordeling vergezicht 3: sterker regionaal aanhechten, hoge dynamiek

Dit vergezicht neemt een fors aandeel in het oplossen van de regionale woningbouwopgave en de regionale energietransitie. In dit vergezicht vinden dan ook de grootste veranderingen plaats ten opzichte van de huidige en de referentiesituatie. Een groot deel van deze effecten zijn positief: meer woningen en voorzieningen hebben positieve scores en versterken ook de (lokale) economie. Dit biedt kansen om nieuwbouwlocaties klimaatadaptief in te richten, alsook de gebieden die mogelijk worden getransformeerd. Het deels vernatten van de veenweidegebieden resulteert in een positievere score voor bodemdaling en wateroverlast. Voor mobiliteit biedt dit vergezicht kansen om bij te dragen aan regionale opgaven en daarmee lokale vervoersopgaven op te lossen. Dit geldt zeker voor het openbaar vervoer. De bijdrage aan deze grote regionale opgaven vraagt echter ook om een grotere ruimtevraag. Dit resulteert in een negatieve impact op onder andere de milieusituatie (bijvoorbeeld geluidhinder en stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden) en op het ecologische en landschappelijk waardevolle buitengebied.

6.5. Beoordeling vergezicht 4: sterker regionaal aanhechten, lage dynamiek

Het laatste vergezicht zet ook in op het regionaal aanhechten waarbij de focus met name ligt op het beleefbaar maken van het landschap voor eigen inwoners en recreanten uit de regio. De gemeente levert een klein aandeel in de regionale woningbouwopgave. Het vergezicht laat weinig echt negatieve effecten zien: enkel mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden, het landbouwareaal en de mogelijkheden om in te zetten op de energietransitie. Positieve effecten treden vooral op rondom de mobiliteitsvraagstukken, maar ook de versterking van het landschap en de ecologische natuurgebieden in de gemeente. Verder wordt het buitengebied klimaatadaptief ingericht met eveneens positieve effecten op zowel bodem (bodemdaling) als water. De ruimte voor de ontwikkeling van de recreatie in buitengebied verklaart de positieve score voor beweegvriendelijkheid.

6.6. Hoe nu verder?

Deze Dialoognotitie vormt zoals gezegd de basis voor het Toekomstdebat om breed in de samenleving voorkeuren op te halen over de gewenste ontwikkelingen. Het doel is om met de samenleving een breed gedragen voorkeursrichting te vinden. Waarschijnlijk is dat een combinatie van elementen uit de verschillende vergezichten, waarbij één vergezicht als basis dient. Daarbij moeten we erop letten

dat sommige ontwikkelingen elkaar kunnen uitsluiten. Zowel individueel als collectief vervoer stimuleren is niet handig omdat het communicerende vaten zijn. Ook kan een ontwikkeling zoals natuurontwikkeling niet samengaan met traditionele landbouw. Tegelijkertijd roept de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) gemeenten op om zoveel mogelijk functies of ontwikkelingen te combineren. Vaak kan dat ook, mits maar duidelijk is wat de randvoorwaarden zijn waaronder een ontwikkeling kan plaatsvinden. Zo kan natuurontwikkeling wellicht wel samengaan met 'kringlooplandbouw' of 'natuurinclusieve' landbouw. Het mooiste is natuurlijk als we scherp kunnen krijgen hoe we zoveel mogelijk positieve effecten op de omgeving kunnen regelen. Met andere woorden, hoe kunnen we zoveel mogelijk schuifjes in het MER groen krijgen? We hopen dat in beeld te krijgen in het Toekomstdebat.

Op basis van de voorkeursrichting - of dit nu één vergezicht is of een samenstelling van meerdere vergezichten - stelt het college de 'Kern van onze Visie' op. De Kern van de Visie vormt dan weer de basis voor de ontwerp-omgevingsvisie. Zoals gezegd zal die ook weer in zijn geheel beoordeeld worden op omgevingseffecten (deel B van het MER). Mochten er dan (toch) nog negatieve effecten optreden volgens het MER dan zijn er meerdere mogelijkheden om hieraan te werken, namelijk in de volgende versies van de omgevingsvisie (die regelmatig zal worden bijgesteld), in het omgevingsplan (dat ook zal moeten worden opgesteld volgens de Omgevingswet) en/of in een programma (een uitwerking van de omgevingsvisie voor een specifiek gebied of onderwerp).

Bijlage I

1. Lokaal profileren & Lage dynamiek

2. Lokaal profileren & Hoge dynamiek

3. Sterker regionaal aanhechten & Hoge dynamiek

4. Sterker regionaal aanhechten & Lage dynamiek

	Wonen	Economie	Buitengebied	Energie	Mobiliteit
1. Lokaal profileren & Lage dynamiek	Minder bouwen dan nodig op basis van de eigen behoefte (constant inwonertal), alleen binnen de rode contouren. Initiatieven ondersteunen die passen in het DNA van de dorpen en de cultuurhistorische elementen en natuurwaarden behouden of versterken.	Behoud en waar mogelijk kwalitatieve verbetering van de huidige bedrijventerreinen. Geen nieuw(e) bedrijventerrein(en).	Bescherming natuur en landschap dat beperkt toegankelijk is voor recreanten en stimulering verduurzaming van de agrarische sector.	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.	Individuele mobiliteit vindt zijn eigen weg; de transitie naar duurzame mobiliteit wordt overgelaten aan het individu en de markt.
2. Lokaal profileren & Hoge dynamiek	Per dorp bouwen op basis van de eigen behoefte (migratiesaldo=0), zoveel mogelijk binnen de rode contouren. Indien woningbouw binnen de rode contouren het karakter van de kern aantast, ook kleinschalig en natuurinclusief bouwen buiten de contouren met een goede landschappelijke inpassing.	Verouderdere bedrijventerreinen deels intensiveren en vernieuwen. Wanneer nodig groene en natuurinclusieve uitbreiding bedrijventerreinen aan de randen van kernen (binnen en buiten de rode contouren), met een goede landschappelijke inpassing.	Nadruk op zoveel mogelijk beschermen van natuur en landschap; sterke inzet op de transitie naar natuurinclusieve kringlooplandbouw. Het landschap is beperkt beleefbaar en toegankelijk voor recreanten.	Extra ruimte voor zon- en windenergie om in de eigen energiebehoefte te voorzien.	Betere facilitering van individuele mobiliteit.
3. Sterker regionaal aanhechten & Hoge dynamiek	Fors 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.	Een deel van de verouderde bedrijventerreinen transformeren tot dynamische woon-werkgebieden en het andere deel vernieuwen en intensiveren. Een gezamenlijk nieuw groen en natuurinclusief bedrijventerrein buiten de rode contour (goed landschappelijk ingepast) voor de eigen groei en uitplaatsing van bedrijven uit alle dorpen.	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.	Extra ruimte voor zon- en windenergie voor de eigen energiebehoefte en opvang van een deel van de energiebehoefte van de regio.	Collectieve mobiliteit; hoogwaardig OV, extra geconcentreerd op knooppunt- locaties. Minder ruimte voor parkeren in het straatbeeld.
4. Sterker regionaal aanhechten & Lage dynamiek	Klein aandeel nemen in de bouwopgave van de regio. Op enkele zorgvuldig gekozen locaties in de dorpen woningbouw met een kleinstedelijk karakter.	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).	Delen van het landschap natuurlijk herinrichten (volledig vernatten) en verbinden met regionale ecologische structuren. Inzet 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.	Extra ruimte voor zon- en windenergie en voor innovatieve alternatieve vormen van energieopwekking om in de eigen energiebehoefte te voorzien.	Collectieve mobiliteit samen met slimme aanpak doorstroming en parkeren.