

Vitale dorpen Maarn & Maarsbergen

Toekomstvisie 2040



Juni 2022
Definitief

Opgesteld door:



Vereniging 'Maarn Maarsbergen Natuurlijk'



1. Inleiding

Dit is de Toekomstvisie van de verenigingen Maarn Maarsbergen Natuurlijk (MMN) en Vereniging Bewonersbelangen Maarn Maarsbergen (VBMM). We schetsen hierin onze visie op de leefomgeving in Maarn & Maarsbergen (M&M) voor de korte en langere termijn. Daarbij gaan we in op grote thema's zoals energietransitie, woningtekorten, leefbaarheid en recreatie-behoefte. Dergelijke thema's vragen om keuzes en dus om een visie: hoe willen we Maarn & Maarsbergen in 2040 beleven.

In de afgelopen decennia is de drukte enorm toegenomen in onze dorpen, de natuur en het verkeer. Dit is op werkdagen merkbaar aan de verkeersstromen op de N226, N227 en de Tuindorppweg. In de weekenden zijn in het dorp en bij de bossen de parkeerplaatsen druk bezet als ook de campings en recreatieterreinen. Deze drukte gaat meer en meer ten koste van het woongenot van onze inwoners én van de natuur. Om te versterken wat de inwoners van Maarn & Maarsbergen koesteren, is het nodig om een visie te hebben en op grond daarvan keuzes te kunnen maken.

Daarnaast is in de afgelopen jaren beperkt gebouwd en zien we een veranderende vraag naar woningen ontstaan. Een breder en diverser aanbod van woningen is voorwaarde voor een betere doorstroming ten behoeve van bewoners en instromers.

Deze Toekomstvisie geeft weer hoe M&M er volgens onze verenigingen in de toekomst uit zou moeten zien en vormt het uitgangspunt bij toekomstige adviezen, standpunten en keuzes.

Participatie

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een Toekomstvisie opgesteld in 2021. Deze

Toekomstvisie is de paraplu over de omgevingsvisie, de projecten voor het sociaal domein, de dorpsgerichte inrichting van de openbare ruimte (DIOR) en het dorpsgericht werken.

De gemeente heeft voor haar Toekomstvisie input opgehaald bij de bewoners tijdens verschillende sessies, enquêtes en een dorpswandeling, in het voorjaar van 2021. Deze input is gedeeld met onze beide verenigingen en vormt de basis voor deze visie. Via een ledenraadpleging bij zowel MMN als VBMM zijn aanvullingen ontvangen en verwerkt. Daarmee kunnen we stellen dat onze verenigingen deze visie dragen. Dit is uiteraard een momentopname. MMN en VBMM zijn voorstander van het actief benaderen en betrekken van haar leden in de toekomst bij ontwikkelingen in M&M.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk geven wij een karakterschets van Maarn & Maarsbergen anno 2022; hoe ervaren de leden van onze verenigingen het leven in beide dorpen. In hoofdstuk 3 richten we onze blik op de toekomst; hoe zien onze leden de nabije toekomst en de toekomst op langere termijn.



2. Karakterschets Maarn & Maarsbergen anno 2022

Maarn & Maarsbergen (M&M) zijn twee van de zeven dorpen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en behoren tot de kleinere van deze zeven kernen.

Kiezen voor wonen in M&M is een bewuste keuze; de dorpen zijn klein en hebben daardoor hun beperkingen. Kiezen voor wonen in M&M betekent kiezen voor wonen in een dorp met een groen, rustig en landelijk karakter, centraal gelegen, goed bereikbaar en voldoende voorzieningen voor primair levensonderhoud. Dit is hetgeen wat het merendeel van de leden graag wil. Dat betekent wel een beperkt aanbod van winkels, cultuur, restaurants. Vaak is voor verdere uitbreiding van de voorzieningen het economisch draagvlak te beperkt. Gelukkig zijn er genoeg alternatieven in de nabije omgeving. Velen hebben hiervoor gekozen en voor hen is het geen probleem voor winkels, cultuur, restaurants e.a. de fiets, trein, bus of auto te nemen naar bijvoorbeeld Utrecht, Amersfoort of Veenendaal.



Maarn kenmerkt zich door een royale opzet van brede lanen met grasbermen en bomen, lage bebouwing, huizen op ruime percelen en de overal nog aanwezige restanten bos. Dit geeft een 'wonen in het bos' gevoel. Hieraan zijn in de laatste halve

eeuw een paar nieuwbouwwijken toegevoegd. Maarsbergen typeert zich als groene plattelandskern in een uniek overgangsgedebied van de Heuvelrug naar de Gelderse Vallei: van gesloten en droog gebied naar open vlak en vochtig gebied. Maarsbergen heeft lanen met vrijstaande bebouwing dan wel kleinschalige nieuwbouwprojecten, veelal met een 'woonerf-karakter'. Daarnaast heeft Maarsbergen een bedrijventerrein dat ruim een kwart van de oppervlakte van de bebouwde kom beslaat.

Rondom M&M zijn prachtige landgoederen en natuurgebieden van Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en het Utrechts Landschap waar inwoners kunnen genieten van de dagelijkse ommetjes. In de nabije omgeving liggen landgoederen als Den Treek Henschoten, Anderstein, Huis te Maarn, Landgoed Maarsbergen, het Kombos, 't Stort en Eijkelenburg.

Rondom de dorpen zijn recreatieterreinen en vakantieparken met verblijfsvoorzieningen als stacaravans, chalets en vakantiewoningen. De meeste liggen in de buurt van het Henschotermeer dat mogelijkheden biedt voor recreatie en vermaak in de natuur.

Op 1 januari 2021 telde Maarn 4.350 inwoners en Maarsbergen 1.590 inwoners. M&M hebben relatief veel eenpersoonshuishoudens en senioren. De trend van vergrijzing lijkt echter gekeerd. Verjonging door nieuwbouw (Maarsbergen) en de trek van jonge gezinnen uit verstedelijkt gebied naar Maarn spelen hierin een belangrijke rol. Deze jonge gezinnen betrekken veelal de woningen die senioren achterlaten vanwege verhuizing of overlijden. Het opleidingsniveau van de inwoners van M&M is verhoudingsgewijs hoog met dito hoger dan gemiddeld inkomen en veel

koopwoningen in verhouding tot huurwoningen. Veel jongeren (20-30 jaar) verlaten M&M zodra ze naar het hoger onderwijs gaan en een baan vinden in de randstad. Gelukkig keren ook voormalige jeugdige inwoners terug als ze de zorg voor een gezin krijgen. Deze jonge mensen zijn de kartrekkers van nieuwe initiatieven.

De toeristen zijn voor de middenstand en de horeca van groot belang. Veel inwoners werken buiten de dorpen, een veel kleiner deel vindt werk bij bedrijven die in de dorpen zijn gevestigd. Er is een gering aantal ondernemingen in M&M gevestigd; deze richten zich veelal op de dienstverlenende sector. Maarn kent één zeer klein bedrijventerrein, in Maarsbergen zijn twee bedrijventerreinen met enkele tientallen bedrijven.

M&M zijn typische forensendorpen; de inwoners werken voor het overgrote deel buiten de eigen gemeente. De hoeveelheid arbeidsplaatsen die M&M bieden is gering. Het huidige voorzieningen niveau van drie basisscholen (twee in Maarn en één in Maarsbergen), vier sportaccommodaties, een praktijk met vier huisartsen, tandartsen en fysiotherapie praktijk en een handvol winkels voor de dagelijkse boodschappen past goed bij de omvang van de dorpen. Deze voorzieningen bevinden zich vrijwel allemaal in Maarn. De inwoners van Maarsbergen zijn gewend om voor deze voorzieningen naar Maarn of Woudenberg te gaan. Er zijn enkele woon- en/of zorginstellingen zoals de Lindelaer (kleinschalig wonen voor demente ouderen), Pluryl, Trompstaete en de Vink. De sociale samenhang in de dorpen is groot en de inwoners nemen nogal eens zelf het initiatief. "Noaberschap" is normaal en veel bewoners doen op één of andere manier vrijwilligerswerk. Boodschappen voor een zieke buur, bestuurswerk voor een vereniging, of gezamenlijk onderhoud van

de groenstrook. Maarn en Maarsbergen kennen een rijk en gevarieerd verenigingsleven met talrijke verenigingen.

Beide dorpen liggen met op- en/of afritten aan de A12 en zijn daarmee eenvoudig ontsloten; in Maarn alleen richting Utrecht en in Maarsbergen zowel richting Utrecht als Arnhem. De Tuindorppweg, doorgaande weg door Maarn, is in de spits zeer druk met voornamelijk automobilisten die van en naar de A12 op- en afritten in Maarsbergen rijden. Het treinstation ligt in het centrum van Maarn en heeft een regiofunctie. Daarmee trekt het de nodige auto's met daarmee gepaard gaande parkeerproblematiek.



Het buitengebied van M&M kenmerkt zich door kleinschalig agrarisch landschap voornamelijk aan de noordoost kant (in de overgang naar de Gelderse Vallei) en omvangrijk bosgebied aan de zuid- en westkant. De natuurgebieden zijn voor een groot deel onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

In dit buitengebied ligt het buurtschap Valkenheide; onderdeel van Maarsbergen. Valkenheide heeft een parkachtige opzet. Hier zijn een multifunctionele jeugdzorg-

instelling, een vakcollege en enkele tientallen woningen en boerderijen. Net als de inwoners van Maarsbergen zijn de inwoners van Valkenheide gewend om voor de diverse voorzieningen naar Maarn, Woudenberg of Leersum te gaan.

In beide dorpen is historisch en cultureel erfgoed aanwezig zoals het 'Tuindorp' en oude stationsgebouw en de zandafgraving in Maarn, de Kolken, het kasteel, de Dorpskerk en de Grote Bloemheuvel (voormalig stations-koffiehuis) in Maarsbergen. In het buitengebied zijn historische buitenplaatsen (zoals Maarsbergen en Huis te Maarn), grafheuvels en historische boerderijen te vinden. In 1925 is het 'Tuindorp' Maarn gebouwd voor de arbeiders die werkzaam waren in de zandafgraving van de Nederlandse Spoorwegen. De huizen zijn relatief klein, maar hebben daarentegen een grote tuinoppervlakte zodat de arbeiders zelf hun groenten konden verbouwen. Tuindorp is in zijn geheel een gemeentelijk monument en is als woonwijk die nog grotendeels intact is, uniek in Nederland.

De aanleg van de spoorlijn Utrecht - Arnhem in 1844 zorgde ervoor dat Maarsbergen uit zijn isolement kwam, zeker nadat er ook een station kwam. Door dit station, de bouw van een school en de kerk ontstond er in feite een nieuw dorp op de huidige plaats. In de historische kern valt nu nog de monumentale kerk op en het helaas vervallen voormalige stations-koffiehuis. De kerk en het stations-koffiehuis zijn rijksmonumenten.

Samengevat zijn M&M anno 2022 hoogwaardige, rustige forensendorpen met een groene uitstraling, ruim opgezet en bomenrijk.



3. Maarn & Maarsbergen anno 2040: Vitale dorpen

MMN en VBMM kiezen voor de rust, ruimte en kwaliteit van leven; kenmerken die M&M al zo lang kenschetsen. Groei is in deze visie geen doel op zichzelf. VBMM en MMN zetten in op het behoud en de verbetering van hetgeen M&M in 2022 biedt op weg naar vitale dorpen in 2040 en verder.

Hoe zouden M&M er in 2040, volgens MMN en VBMM, uit moeten zien? Dit is weergegeven in onderstaande thema's die sterk met elkaar zijn verbonden en elkaar deels overlappen. De thema's die in dit hoofdstuk aan de orde komen zijn:

1. Voorzieningen en ontmoeting
2. Samen-leven
3. Duurzaam en klimaatbestendig
4. Verkeer
5. Openbare ruimte en ruimtelijke ordening
6. Wonen
7. Recreatie
8. Natuur, groen, biodiversiteit en landschap
9. Cultureel erfgoed
10. Gezondheid

3.1. Voorzieningen & ontmoeting

Goede, groene, duurzame en aantrekkelijke voorzieningen zijn het uitgangspunt voor ontmoeting. Het combineren van voorzieningen, zoals dorpshuis, sporthal, bibliotheek, school en kinderopvang vergroot dit effect en is daarnaast kostenefficiënt. In Maarn zijn dergelijke voorzieningen zoveel mogelijk gecombineerd, toegankelijk en passend in het groene karakter van het dorp. Alle voorzieningen zijn makkelijk te bereiken per fiets. Het kinderdagverblijf heeft een nieuwe plek gekregen; ver weg van de hoogspanningsmast. De scholen maken veelvuldig gebruik van de bibliotheek en

sporthal/sportvelden. In de sporthal zijn de gymlessen en grotere schoolbijeekomsten (week/jaar afsluiting, vieringen, ouderavonden etc). Ook de buitenschoolse activiteiten, zoals de Maarnse en Maarsbergse senioren-fitness vinden hier plaats.

Ruime openingstijden (ook op zondag) en gebruikmaking door verenigingen en organisaties van buiten M&M van deze gecombineerde voorzieningen zijn 'business as usual'.



De aanwezige winkels voorzien in ruime mate in primaire levensbehoeften. Het aantal inwoners is licht gestegen. De hiervoor benodigde extra woningen zijn zoveel mogelijk gerealiseerd op 'inbreilocaties' zoals aan de Jacob van Wassenaarlaan, het voormalig bedrijventerrein aan de Heijgraafaan in Maarsbergen, de plek van drukkerij VandenBerg en het terrein achter voormalig Meubin. Alleen indien het noodzakelijk bleek, zijn aan de randen van de dorpen woningen gebouwd buiten de rode contour. In combinatie met de vele recreanten die het jaar rond in M&M vertoeven, is het aantal inwoners voldoende basis van bestaansrecht voor de plaatselijke ondernemers.

Maarsbergen en Valkenheide zijn bewust kleinschalige woonbestemmingen met een landelijk karakter gebleven waardoor de beschikbare voorzieningen hier beperkt

zijn. De bewoners maken veelal gebruik van de voorzieningen in Maarn, Woudenberg of Leersum.

Het autoluwe dorpshart in Maarsbergen, ontwikkeld in nauwe samenspraak met de inwoners, is een groene plek waar men elkaar treft. Het historisch ensemble van kerk, het gerestaureerde voormalige stationskoffiehuis (Grote Bloemheuvel) en de oude school zijn beeldbepalend in het dorpshart. In de Grote Bloemheuvel (of elders in het dorpshart) is een kleinschalige horecagelegenheid gevestigd, gericht op rustzoekende recreanten zoals fietsers en wandelaars. Ook een dorpswinkel (en wellicht andere kleinschalige middenstand) heeft een plekje gekregen in het dorpshart van Maarsbergen. Het gerealiseerde gebouw voor de Woonzorgcombinatie heeft een omvang die passend is bij het dorpshart en de historische gebouwen niet overschaduwet.

3.2. Samen - leven

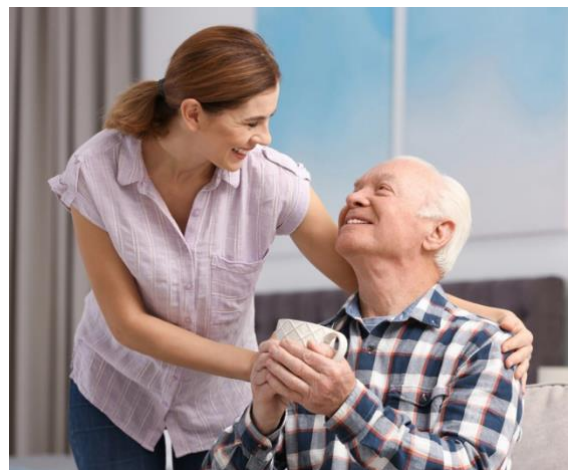
Door het nog immer kleinschalige dorpse karakter hebben M&M “noaberschap” weten te behouden. Men kijkt naar elkaar om en het behoort tot de gewoonste zaak om elkaar te helpen en vrijwilligerswerk te doen. In de multifunctionele accommodatie ontmoeten bewoners van alle leeftijden elkaar. In deze ontmoetingsplek verenigt zich de vraag en het aanbod van hulp. Er is een digitaal prikbord en er zijn verschillende app groepen. Voor kennis en ervaring en communicatie hierover heeft de gemeente een ondersteunende en verbindende rol. Maarn en Maarsbergen kennen een bloeiend verenigingsleven.

“Noaberschap” houdt ook in dat bewoners elkaar aanspreken op bijvoorbeeld achterlaten van afval of hondenpoep en het melden van gevaarlijke situaties bij de gemeente. De gemeente stimuleert, initieert, verbindt en ondersteunt hierin op

een laagdrempelige wijze met tips en adviezen.

Vanuit “noaberschap” dragen vrijwilligers van alle leeftijden bij aan de instandhouding van de voorzieningen; de gemeente ondersteunt hen daarin. Jonge gezinnen en lokale ondernemers zijn de kartrekkers van nieuwe initiatieven. Hiervoor is een soort gildestructuur opgezet met een afvalprikkersgilde, speeltuintjesgilde, PC-hulp gilde, de Heuvelrug Groen-brigade etc. De gemeente faciliteert deze gildes met materiaal zoals prikkers en planten. Het versterkt de betrokkenheid en het verantwoordelijkheidsbesef en draagt bij aan de sociale cohesie.

“Noaberschap” brengt met zich mee dat de inwoners zich meer bekommeren om de kwetsbaren in de samenleving zoals de mensen met een kleine portemonnee, immigranten/asielzoekers en mensen met medische aandoeningen/handicaps. Zij krijgen vaker vanuit de inwoners de helpende hand bereikt, in welke vorm dan ook.



Al met al nemen inwoners meer eigenaarschap en worden hier ook toe in staat gesteld. Zij ontwikkelen zelf doelen en ambities en dragen de daarbij behorende verantwoordelijkheden.

Men is zich meer en meer bewust van het belang van 'wij' en 'samen' in plaats van 'ik'. Dit komt terug onder andere in het gedeeld gebruik van voorzieningen (clubhuizen, schoollokalen etc.) waarbij de verantwoordelijkheid en het besef van de geboden gastvrijheid hoog in het vaandel staan (geen misbruik maken). Zo is er ook een verwelkomend jeugdthunk voor jongeren, zodat ze ook bij het dorpsleven betrokken worden.

3.3. Duurzaam en klimaatbestendig

In 2040 is in M&M duurzame energie niet meer weg te denken. De RES (Regionale Energie Strategie) is grotendeels uitgevoerd. Zonnepanelen, geplaatst op de geluidswallen en in de ruimte tussen A12 en het spoor, leveren duurzame energie aan de inwoners. De bedrijfsdaken, sporthallen en scholen wekken eveneens allemaal duurzame energie op. Het nieuw gebouwde MFA is hier een voorbeeld van en is volledig zelfvoorzienend en energie-neutraal.



In een centrale accu en/of waterstoftank is stroom op te slaan die vervolgens met slimme software, te verdelen is over de inwoners. Indien het nodig is om duurzame energie ook in het landschap op te wekken, dan is dit gebeurd met groot respect voor inpassing in het landschap en waarbij een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de biodiversiteit. In dit kader is bijvoorbeeld onderzocht of de voormalige vuilstortplaats bij Maarsbergen een geschikte locatie is om duurzame energie op te wekken.

Windmolens zijn alleen opgericht indien andere bronnen voor duurzame energie tekort schieten en de overlast voor inwoners beperkt kan blijven. Uitgangspunt is dat M&M klimaatneutraal zijn en ook een redelijk aandeel leveren in de landelijke en regionale duurzame energiebehoefte. Inwoners delen mee in de (financiële) opbrengsten van de energieopwekking. Kernenergie is voor de nabije toekomst tot 2040 geen reële optie in de energietransitie, maar kan wellicht in de verdere toekomst wel een optie blijven.

Auto's op fossiele brandstof zijn een uitzondering; de elektrische auto's zijn op te laden met de energie die de inwoners zelf opwekken en voor zover die energie niet gebruikt wordt om te rijden, worden de accu's van auto's gebruikt als energiebuffer. Inwoners maken zoveel mogelijk gebruik van elektrische deelauto's. De straatverlichting is voorzien van energiezuinige LED-verlichting en fietspaden zijn voorzien van slimme verlichting zodat fietsen in het donker veiliger is zonder dat de lokale fauna hier onder lijdt.

De huizen zijn geïsoleerd. De daken van de woningen zijn zoveel mogelijk groen zodat ze verkoelen, bijdragen aan biodiversiteit en tevens de woningen isoleren. Regenpijpen zijn afgekoppeld van het riool en regenwater wordt opgeslagen voor besproeiing van tuinen in droge periodes. Tuinen dragen bij aan de natuur en biodiversiteit van de Utrechtse Heuvelrug, doordat grote stukken verharding zijn vervangen door halfverharding en inheemse beplanting en er geen gebruik wordt gemaakt van chemische bestrijdingsmiddelen en kunstmest.

De nieuwgebouwde woningen zijn allemaal gasloos en ook oudere huizen zijn zoveel als mogelijk onafhankelijk van gas gemaakt. Warmtepompen en/of

geothermie zij hiertoe op grote schaal toegepast. De meeste wijken in Maarn Maarsbergen zijn voor een groot deel zelfvoorzienend in hun energiebehoefte.

Voor dit alles is gebruik gemaakt van duidelijke subsidieregels voor de aanschaf en ondersteuning van energiebesparende maatregelen. De gemeente heeft hierin een stimulerende, initiërende en faciliterende rol.

3.4. Verkeer

M&M zijn veilige en toegankelijke dorpen. De afslag op de N227 naar Maarn ter hoogte van de Maarnse Grindweg is veiliger gemaakt door invoering van de maximum snelheid van 50 km/uur. Slimme verlichting maakt donkere straten (o.a. Schapendrift, Vinkenbuurtweg) en daar waar voetgangers gebruik moeten maken van de weg (o.a. Kortenaerlaan, Kastanjelaan) veiliger.

Het kruispunt in het centrum van Maarn is overzichtelijker o.a. doordat het terras van de betreffende horeca ondernemer is aangepast. Alle vier de wegen zijn voorzien van een zebrapad voor een veilige oversteek.



Het station ligt nog steeds in het centrum van Maarn. De dienstregeling is zo aangepast dat de treinverbinding naar Arnhem rechtstreeks is en niet meer via Driebergen. De fietsenstalling is

gemoderniseerd en uitgebreid. In de directe nabijheid liggen aansluitingen op de snelfietsroutes Oost (Utrecht) en West (Arnhem).

De A12 en naast gelegen spoorlijn liggen verdiept en deels overdekt waardoor de overlast en geluidshinder sterk verminderd zijn en ruimte is ontstaan voor woningbouw en parkeren. Wat betreft de parkeermogelijkheden is een alternatief een ondergrondse parkeergarage bijvoorbeeld bij de Plus.

De blauwe zone in Maarn is in ere hersteld om parkeren in de straten rond het station te ontmoedigen. De aanwonenden van deze straten hebben de paaltjes uit de bermen verwijderd nu parkeren niet meer mag.

Over een alzijdige aansluiting van de N227 op de A12 in Maarn het volgende. Gezien de complexiteit van dit onderwerp is een grondige studie van de verkeersproblematiek in de gehele gemeente uitgevoerd, met als uitgangspunt ontlasting van de oprit in Maarsbergen en ontlasting van de Tuindorpweg in Maarn. De gevaarlijke, krappe situatie op de Tuindorpweg ter hoogte van de fietstunnel/Bakkersweg is veilig gemaakt.

In Maarsbergen is de spooronderdoorgang van de N226 een feit. De drie benzinepompen zijn verdwenen en er zijn voldoende oplaadstations voor auto's aan de zuidkant van het spoor. De Andersteinweg is niet toegankelijk voor doorgaand auto- en motorverkeer. De nieuw aangelegde verbindingsweg tussen de Tuindorpweg en de nieuwe rotonde zorgt voor de verbinding tussen Maarn en Maarsbergen. De Haarweg is verboden voor vrachtwagens met bestemming industrieterrein Ambachtsweg en Haarbos. In het nieuwe dorps hart in Maarsbergen is

de auto te gast. De groene identiteit is hersteld en verbeterd en creëert verblijfsmogelijkheden.

De maximum snelheid binnen de bebouwde kom is 30 km/uur en op provinciale wegen 60km/uur. Daarbij is de weginrichting zodanig aangepast dat deze snelheid als logisch wordt ervaren.

3.5. Openbare ruimte en ruimtelijke ordening

Er is bewust gekozen voor het kleinschalige, groene karakter van de beide dorpen. De historisch gegroeide individuele bebouwingseenheden vormen architecturaal het uitgangspunt van vernieuwing en ontwikkeling. De groene context is alom herkenbaar en aanwezig. M&M zijn royaal van opzet met het nodige buffergroen en (speel)bosjes.

Op diverse plaatsen in beide dorpen zijn verblijfplekken in de vorm van speeltuintjes voor kinderen. Speeltuintjes horen tot de maatschappelijke voorzieningen waarvoor de gemeente door financiering en groot onderhoud zorgdraagt. Dagelijks en kleinschalig onderhoud kan plaatsvinden door vrijwilligers en omwonenden.



Door het schoonhouden van het viaduct, het stationsgebied en de geluidschermen is er weinig vandalisme. Er zijn voldoende afvalbakken (ook voor hondenpoep) zodat het zwerfafval minder is. Bewoners hebben

een straat 'geadopteerd' voor het verwijderen van zwerfafval. Onverwachts toezicht op hondenoverlast, te hard rijden en parkeeroverlast stimuleert wenselijk gedrag en elkaar aanspreken.

Onderhoud van trottoirs en verlichting draagt bij aan het gevoel van veiligheid. Langzaam verkeer -wandelen en fietsen- is de norm en uitgangspunt. Er is veel aandacht en zorg besteed aan doorgaande langzaam-verkeer-routes. Gemeente en/of omwonenden strooien bij gladheid tijdig. De gemeente verzorgt zand voor de bewoners op vaste plekken in het dorp.

3.6. Wonen

M&M hebben meer woningen dan in 2022. De aandacht voor groen en biodiversiteit gaat gelijk op met de aandacht voor woningbouw. Extra woningen zijn zoveel mogelijk gerealiseerd op 'inbreilocaties' zoals aan de Jacob van Wassenaarlaan, het voormalig bedrijventerrein aan de Heijgraafaan in Maarsbergen, de plek van drukkerij Van den Berg en het terrein achter voormalig Meubin. Alleen indien het noodzakelijk bleek, zijn aan de randen van de dorpen woningen gebouwd buiten de rode contour. Hierbij is dan wel altijd rekening gehouden met de waarden van landschap en natuur. Landschappelijk en natuurlijk waardevolle of kwetsbare locaties zijn niet bebouwd. Met het oog op 'behoud en verbetering in plaats van groei en vermeerdering' is er bijvoorbeeld geen uitbreiding ten noorden van Maarsbergen zodat ook de kwelwaterzone niet in gevaar komt. Zodoende hebben beide dorpen hun dorpse karakter behouden.

Het woningbestand bevat voldoende woningen voor ouderen en starters. Ook zijn er voldoende sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Voor ouderen zijn er passende appartementen met een centrale ligging ten opzichte van de diverse

voorzieningen en in sommige gevallen in combinatie met kleinschalige zorgvoorzieningen.

Aan economisch gebonden woningzoekenden wordt zoveel mogelijk voorrang gegeven.

De gemeente faciliteert in samenwerking met omliggende landgoederen en boerderijen de plaatsing van tiny houses, die woonruimte bieden aan starters. Daarbij is voldoende rekening gehouden met eventuele negatieve effecten (bijv. ontsluiting, verrommeling) van tiny houses. Ook jongeren wonen prettig door voldoende en passende recreatie- en ontmoetingsmogelijkheden. Het karakter van de dorpen is behouden, doordat nieuwe woningen aansluiten bij de bestaande laagbouw.

Indien toch hoogbouw (maximaal 3 woonlagen) noodzakelijk is, dan valt deze niet in het oog door de omringende bomen en sluit aan op de bestaande bouwstijl. Het moet passen en niet overheersen. Nieuw gebouwde huur- en koopwoningen zijn ook aantrekkelijk voor de eigen inwoners doordat de gemeente, projectontwikkelaars en woningcorporaties maximaal gebruik maken van de wettelijke regeling over voorrang bij toewijzing. Mede hierdoor is doorstroming mogelijk.

3.7. Recreatie

De bosrijke omgeving en centrale ligging maken M&M een trekpleister voor recreanten, ook van buiten de regio. In M&M is echter het aantal vakantieparken/campings niet uitgebreid ten opzichte van 2022. Evenmin zijn de bestaande vakantieparken/ campings qua grondgebied en aantallen stapplaatsen/-recreatiewoningen uitgebreid.

Het terrein van het Henschotermeer voorziet in kleinschalige recreatiemogelijkheden. Het natuurlijke karakter van het meer en de omgeving is

gerespecteerd. De recreatie rond het Henschotermeer is gericht op de rustige recreant die met water, zand en bos tevreden is.



In het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug kan men ook recreëren zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Er is hard gewerkt aan een zoning voor natuur en recreatie. Er is een goed evenwicht tussen aangelegde routes, struingebieden en rustgebieden. Het aantal wandel-, fiets-, mountainbike- en paardenroutes is daarom teruggebracht en deze zijn zodanig gesitueerd dat ze met name langs de randen van de bosgebieden lopen en niet zozeer door het hart. Hierdoor zijn er zones gecreëerd waar de natuur (fauna en flora) het primaat heeft en de mens geen toegang heeft. Bij alle vormen van recreatie in de natuur is het uitgangspunt om de waardevolle inheemse natuur zoveel mogelijk te beschermen, het dag/nacht-ritme en het seizoensritme in de natuur te respecteren en de recreatieactiviteiten te clusteren op plekken waar de natuurwaarde lager is. Bij alle vormen van recreatie is duurzaamheid een kernbegrip, vormen van recreatie met een zware uitstraling op het landelijk gebied passen hier niet.

3.8. Natuur, groen, biodiversiteit en landschap

M&M zijn groene en boomrijke dorpskernen, zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied. Gemeente en inwoners hebben de speerpunten van het in 2021 door Stichting GoedVolk

opgestelde Manifest Biodiversiteit Utrechtse Heuvelrug omarmd:

- Maatwerk bij aanleg, inrichting en beheer van openbaar groen
- Educatie bewustwording en participatie
- Biodiversiteitsherstel en klimaatbestendigheid
- Natuurinclusieve landbouw
- Bouwen binnen de rode contouren

Anno 2040 is het bomenbestand substantieel uitgebreid (met name met inheemse soorten). De in 2021 geformuleerde wens van de gemeenteraad om het bomenbestand uit te breiden heeft zich in de jaren daarna doorgezet. De beide dorpen hebben daardoor een nog groener aanzicht gekregen terwijl de extra aangeplante bomen ook helpen om in te spelen op het veranderende klimaat. De unieke groene wegbermen in Maarn en Maarsbergen zijn behouden en waar mogelijk zelfs uitgebreid, waardoor het unieke karakter van beide dorpen wordt benadrukt.



De alarmerende achteruitgang van de biodiversiteit zoals die zich in het begin van deze eeuw aandienende, is in M&M een halt toegeroepen. Sterker nog, onderzoek heeft aangetoond dat de biodiversiteit anno 2040 substantieel vooruit is gegaan ten opzichte van 2020. Dit is, naast de uitbreiding van het bomenbestand, onder meer te danken aan de vele zogenaamde

‘Heuvelrugtuinen’ die anno 2040 in onze dorpen te vinden zijn. Ook het beheer van de bermen en ander openbaar groen volgens de principes van ‘Kleurkeur’ (ontwikkeld door Vlinderstichting en Stichting Groenkeur) heeft hieraan een grote bijdrage geleverd.

De eerder genoemde strengere zonering in de bosgebieden heeft zeker bijgedragen aan de verbetering van de biodiversiteit in het buitengebied. Ook is het verheugend om te zien dat de agrarische ondernemers in M&M een drastische koerswijziging hebben ingezet naar extensieve kringloop- en natuurinclusieve landbouw. De graslanden met eentonig Engels Raaigras (het ‘groene asfalt’) komen vrijwel niet meer voor en zijn vervangen door inheems kruidenrijk grasland. Zelfs in het landbouwontwikkelingsgebied ten noordoosten van Maarsbergen is deze trend duidelijk waarneembaar: de intensieve veehouderijen zijn ook veel extensiever gaan werken. Monocultuur heeft plaatsgemaakt voor diversiteit.

Dat de agrarische sector in onze dorpen deze omslag naar meer extensieve bedrijfsvoering heeft kunnen maken, is mede te danken aan de lokale bevolking die bereid is de producten (zuivel, vlees, groente en fruit) direct bij de lokale producenten te kopen en daar ook wat meer voor te betalen. De boerenbedrijven werken samen in lokale coöperaties; inwoners zijn hierbij betrokken en boeren leveren direct producten aan de inwoners. Ook de landgoederen leveren hun bijdrage aan de lokale ketens en herstel van biodiversiteit, zoals lokale productie van hout, opbrengsten van natuurkokers en kruidenrijk grasland.

De kleinschaligheid van het agrarisch landschap wat het buitengebied van M&M zo aantrekkelijk maakt, is verder versterkt. Vele bomensingels en houtwallen zijn

aangeplant om die kleinschaligheid te accentueren. Daarnaast helpt dit natuurlijk om CO2 te binden, maar ook de vogels en grotere zoogdieren zoals vossen, reeën, dassen en andere marterachtigen profiteren hiervan. Her en der in het landschap zijn ook natuurlijke poelen aangelegd, waarmee bijvoorbeeld amfibieën en libellen hun voordeel doen. De kamsalamander komt niet meer alleen in de Kolken van Maarsbergen voor, maar is in deze poelen een gebruikelijke gast geworden. Bosbeheer is gericht op herstel van inheemse soorten en natuurlijke kringlopen.

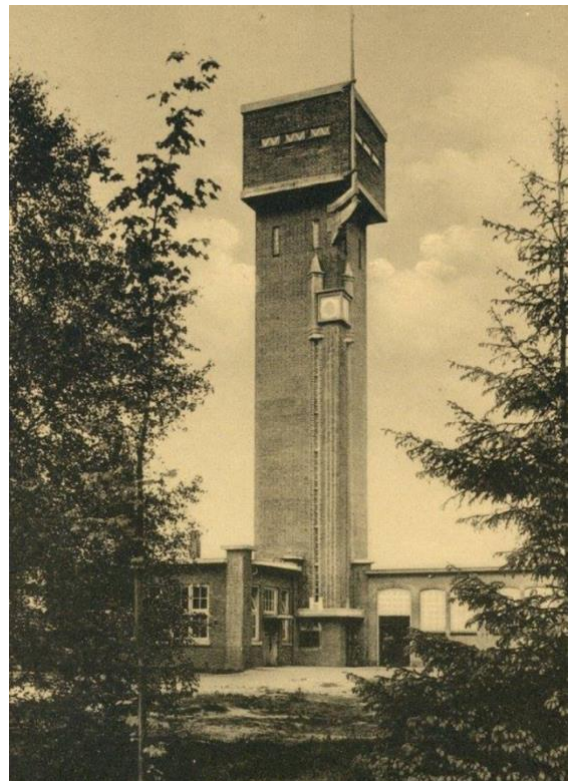
De kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater voldoet aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water en draagt daardoor bij aan herstel van de biodiversiteit. Er zijn maatregelen genomen dat regenwater zoveel mogelijk kan inzijgen en dat oppervlaktewater langer in het gebied wordt vastgehouden. Er wordt niet meer grondwater uit de bodem onttrokken en de grondwaterstanden worden continu gemeten waardoor watervoorraad onder de heuvelrug niet is aangetast. Ook wordt de kwaliteit van het oppervlaktewater en regenwater in rioleringsstelsels gemonitord. Lozingen van huishoudens en bedrijven zijn aan strenge(re) eisen gebonden.

3.9. Cultureel erfgoed

De eigenaren en inwoners koesteren het in beide dorpen aanwezige historisch en cultureel erfgoed. De landgoederen en historische buitenplaatsen hebben hun identiteit behouden en zijn de parels in het buitengebied gebleven. De aanwezige monumentale boerderijen zijn goed onderhouden en herkenbaar als agrarisch erfgoed.

De huizen in het Maarnse 'Tuindorp' zijn verduurzaamd zonder afbreuk te doen aan

de bouwstijl en de opzet is nagenoeg identiek aan de oorspronkelijke bouw. In Maarsbergen is de Grote Bloemheuvel, de voormalige boerderij annex stationskoffiehuis, in volle glorie hersteld en heeft het een prominente plek in het dorpshart gekregen. De Nederlands Hervormde Kerk (1883) heeft de tijden overleefd en staat als dorps-icoon en herkenningspunt fier overeind in het dorpshart. De sfeer en uitstraling van de historische kern Valkenheide ('parkachtige' aanleg en gebouwen als de watertoren) is zorgvuldig bewaard gebleven.



3.10. Gezondheid

Voor wat betreft de gezondheid van de bewoners ligt de focus op geluid en fijnstof. De verdiepte ligging en gedeeltelijke overkapping van de A12 dragen hier positief aan bij. Een alternatief voor de verdiepte en deels overkapte A12 is een verhoging en verlenging danwel vervanging door een natuurlijke geluidswal van de geluidschermen van de A12. In de spits is de snelheid op de A12 verlaagd naar 80 km/uur. De gemeente stimuleert bewoners af te zien van hout stoken.



Maarn beschikt over ruim voldoende (buiten)sportaccommodaties die brede en flexibele gebruiksmogelijkheden bieden. De accommodaties zijn duurzaam, minimalistisch in ontwerp, laagdrempelig, goed bereikbaar en uitnodigend qua uitstraling & programma. Tot de voorzieningen behoort een sporthal die ruimte biedt voor dorps- en cultuur-evenementen, het bewegingsonderwijs voor de scholen en kinderdagopvang, voor zaalsporten zoals zaalhockey, zaalvoetbal, volleybal, squash, korfbal, badminton, handbal, basketbal en overige binnensporten op wedstrijd- en recreatieniveau. Voor de jeugd is er in vakantietijd een sport- en spelweek in deze hal. Er is sprake van een hoge bezettingsgraad van de faciliteiten door een aantrekkelijk tarief, ruime openingstijden en breder dan lokaal gebruik.

De in de bebouwde kom aanwezige hoogspanningskabels zijn ondergronds gelegd.

Tot slot

De visie op bovengenoemde tien thema's zal in de loop van de tijd mogelijk veranderen. Nieuwe inzichten en ontwikkelingen zorgen ervoor dat deze Toekomstvisie een levend document zal zijn. Zijn we nog op de goede weg met elkaar? Dragen de dingen die we doen nog bij aan deze visie? Spelen er nieuwe ontwikkelingen in of buiten Maarn en Maarsbergen die hiervoor van belang zijn? Het is belangrijk hierover met elkaar in gesprek te blijven.

Dit vraagt om periodieke herijking en raadpleging van onze leden.