

Centrumvisie Driebergen

Bewonersavond - drie scenario's
5 juni 2024



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

OKRA SVP

stad
kwadraat

DE
SE
LECT
IE

WELKOM!

Aanleiding

- Op 3 juli 2023 stelde gemeenteraad de omgevingsvisie voor de hele gemeente vast: visie tot 2040
- In de omgevingsvisie wordt specifiek vastgelegd om een centrumvisie voor Driebergen te maken
- Hier is al veel over gesproken met bewoners en ondernemers van Driebergen
- In maart dit jaar zijn Okra en SVP aan de slag gegaan met het opstellen van de Centrumvisie op basis van alle vooraf opgehaalde informatie.
- OKRA en SVP hebben 3 varianten gemaakt voor deze visie

PROCES

Drie varianten leggen we voor aan belanghebbenden en we vragen om feedback. We willen jullie laten zien waar we nu staan en graag van jullie horen hoe jullie daar tegenaan kijken.

PRESSURECOOKER 15 mei



DRIEBERGEN CENTRUMVISIE

STRAATINTERVIEWS 29 mei



Bijeenkomst vanavond + online

 [Mijn Heuvelrug](#) [Contact](#) [Vacatures](#)

[Inwoners en bezoekers](#) | [Ondernemers](#) | [Over de gemeente](#)



[Home](#) > [Over de gemeente](#) > [Projecten](#) > [Projecten in Driebergen-Rijsenburg](#) > [Centrumvisie Driebergen](#)

Centrumvisie Driebergen

Op 3 juli 2023 stelde de gemeenteraad de [Omgevingsvisie voor de hele gemeente](#) vast. Voor het dorpscentrum van Driebergen is de opgave om 'een vitaal dorpshart te creëren maken we een centrumvisie. Een compacter en groener centrum met meer geconcentreerde voorzieningen, een plein voor ontmoeting en horeca en woningbouw rond de Appelgaard is het doel. De concentratie van detailhandel blijft in het winkelgebied. Ook het ABC-gebouw kan een functie- en kwaliteitsimpuls krijgen.'

> [5 juni Presentatie varianten Centrumvisie Driebergen](#)

Onderzoeksvraag

VERVOLG

- Scenario's verder uitwerken inclusief planeconomische doorrekening
- Scenario's voorleggen aan de raad
- Besluitvorming over voorkeurscenario
- Later dit jaar: uitwerken van voorkeurscenario
- Later dit jaar: besluitvorming centrumvisie

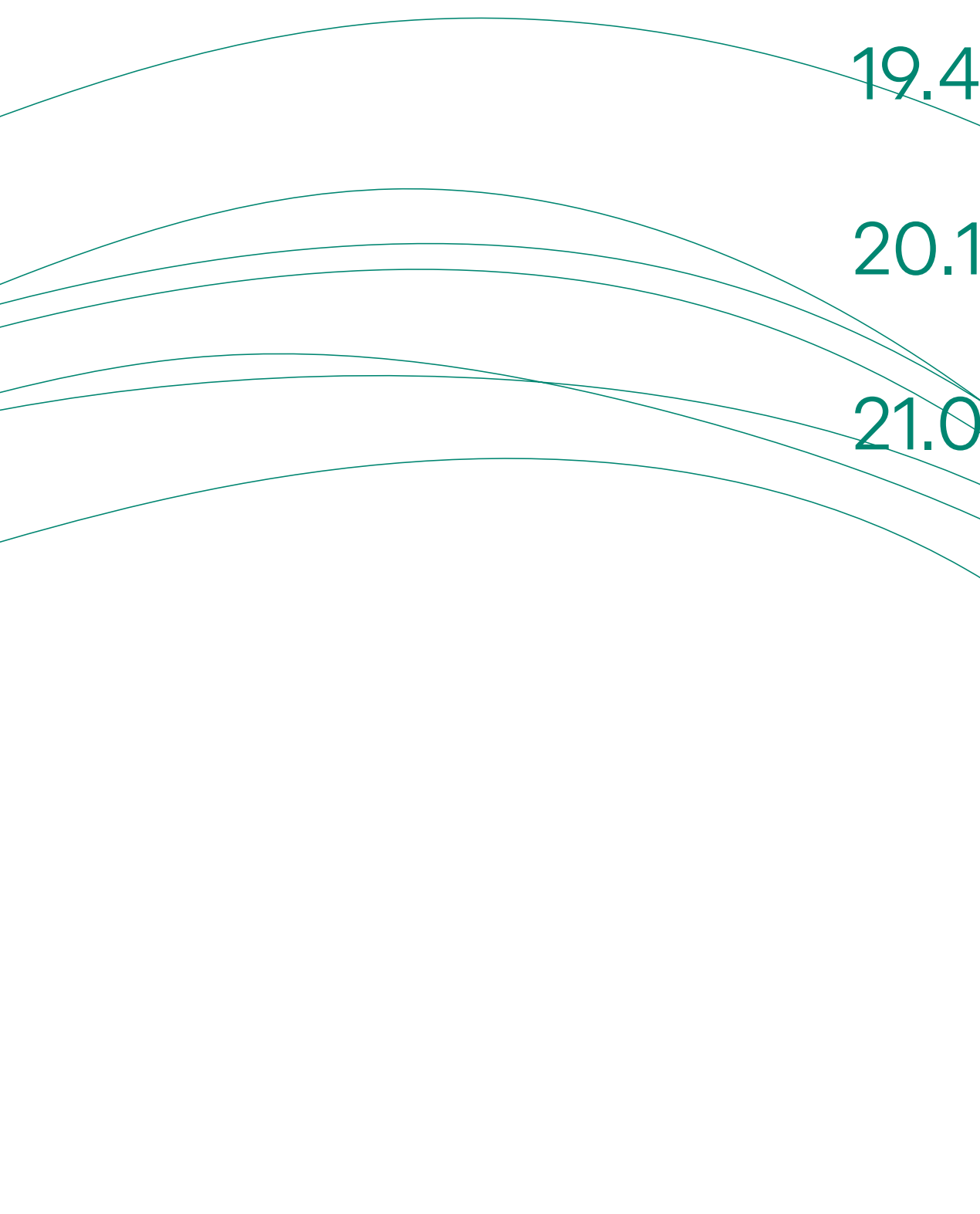
Wat willen we vanavond doen?

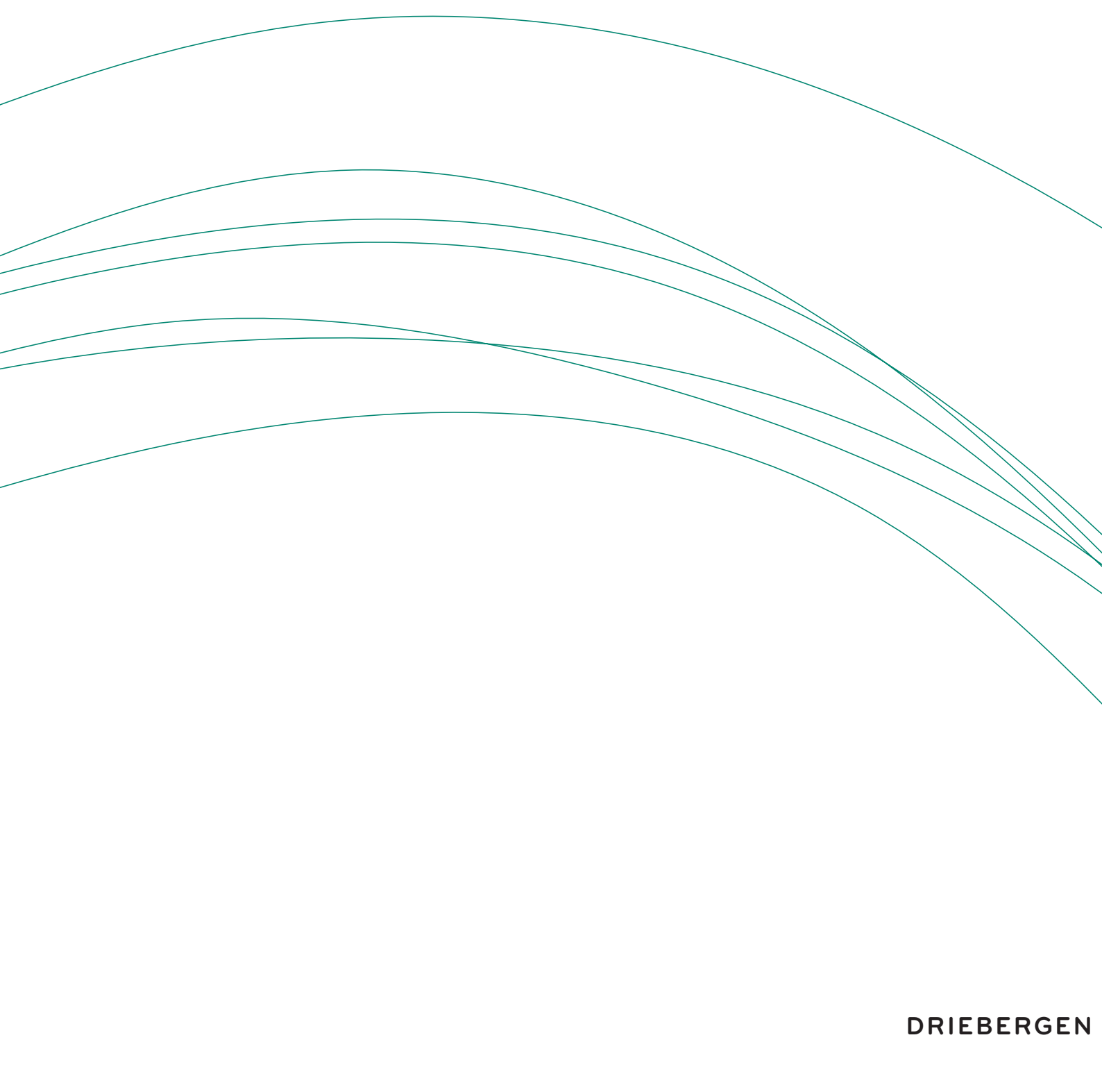
Varianten presenteren

Feedback verzamelen

- Drie varianten worden gepresenteerd door OKRA en SVP
- In groepen in gesprek na presentatie variant
- Wat spreekt u aan en wat minder?

AGENDA

- 
- 19.30 Start
 - 19.40 Presentatie:
analyse en drie scenario's
 - 20.15 Meedenksessie bij posters:
sterktes en zwaktes
 - 21.00 Plenaire terugkoppeling:
wat hebben we gehoord?



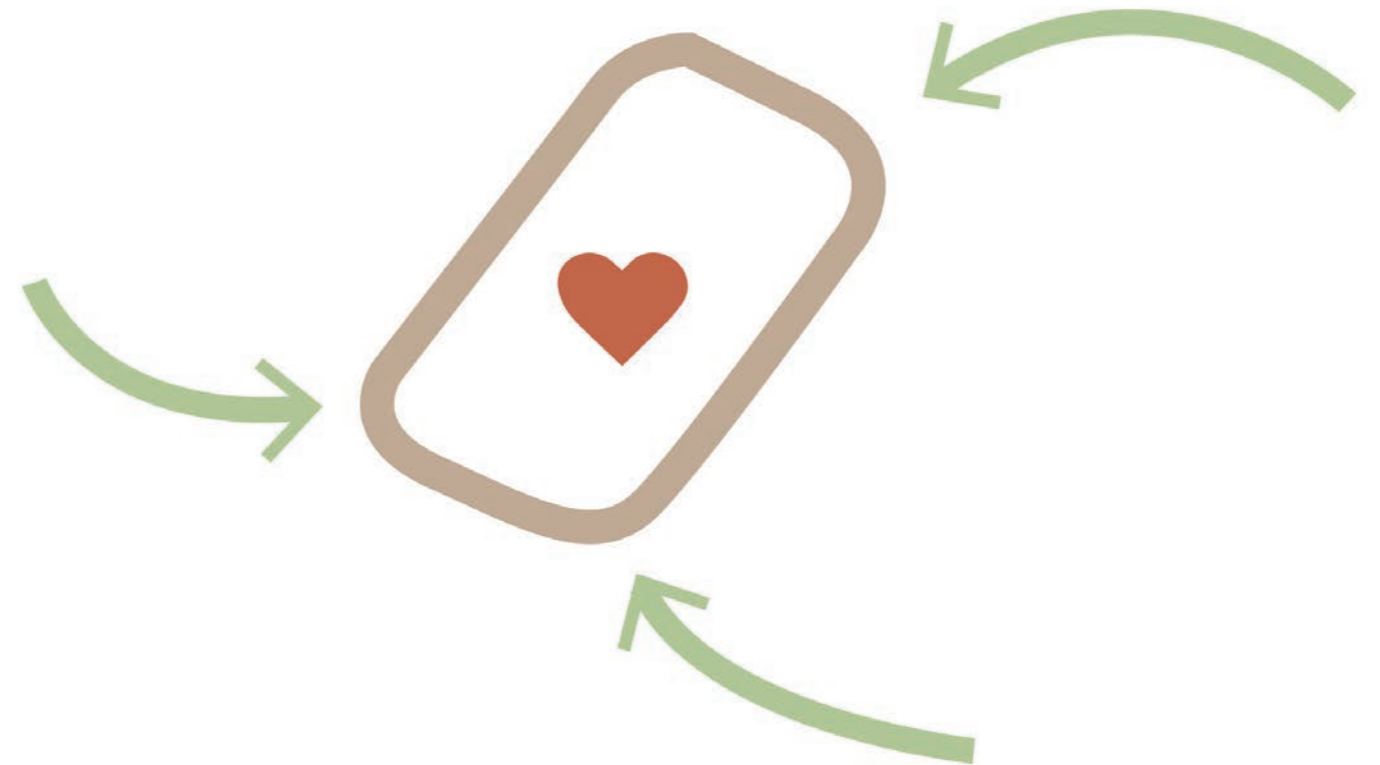
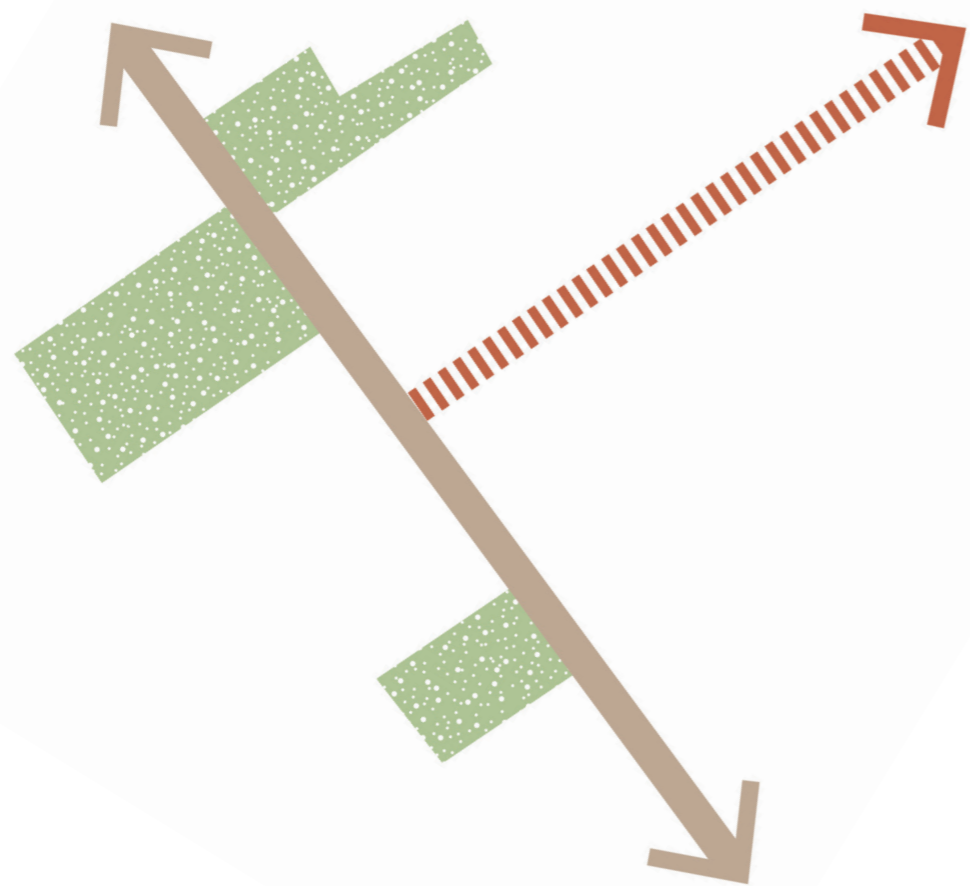
Analyse: Opgaven en ambities voor het centrum van Driebergen

Een centrumvisie voor Driebergen Plangebied



Een centrumvisie voor Driebergen

De ambitie: van kruising 2 straten naar een compact centrum met kloppend hart



Een centrumvisie voor Driebergen

Onderwerpen



**GEBRUIK CENTRUM;
WINKELN, VERBLIJF, HORECA**



DUURZAAMHEID/KLIMAAT/GROEN



**RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN;
WONEN EN RETAIL**



MOBILITEIT

Een centrumvisie voor Driebergen

De opgave: Hoofdstraat

Karakteristieke
bebouwing met
allure!



Een centrumvisie voor Driebergen

De opgave: Traaij

informele,
kleinschalige sfeer,
echt dorps!



Wat fijn om voor de deur te kunnen parkeren



Maar het is niet zo gezellig.
veel auto's en fietsen...

Een centrumvisie voor Driebergen

De opgave: Traaij



Een centrumvisie voor Driebergen

De opgave: parkeren

Het parkeren gebeurt grotendeels aan de achterkant van het centrum



Er lijken meer dan voldoende parkeerplekken te zijn



Maar de kwaliteit van de inrichting is sterk verouderd en weinig groen

Historie

Ontwikkeling Driebergen

Het centrum van Driebergen is ontstaan op kruispunt Hoofdstraat en Traaij.

De Hoofdstraat heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde.

Zichtlijn, maar ook veel monumenten & doorsnijdt het beschermd dorpsgezicht.

De geschiedenis van het dorpsgezicht van Driebergen wordt bepaald door De Stichtse Lustwarande.

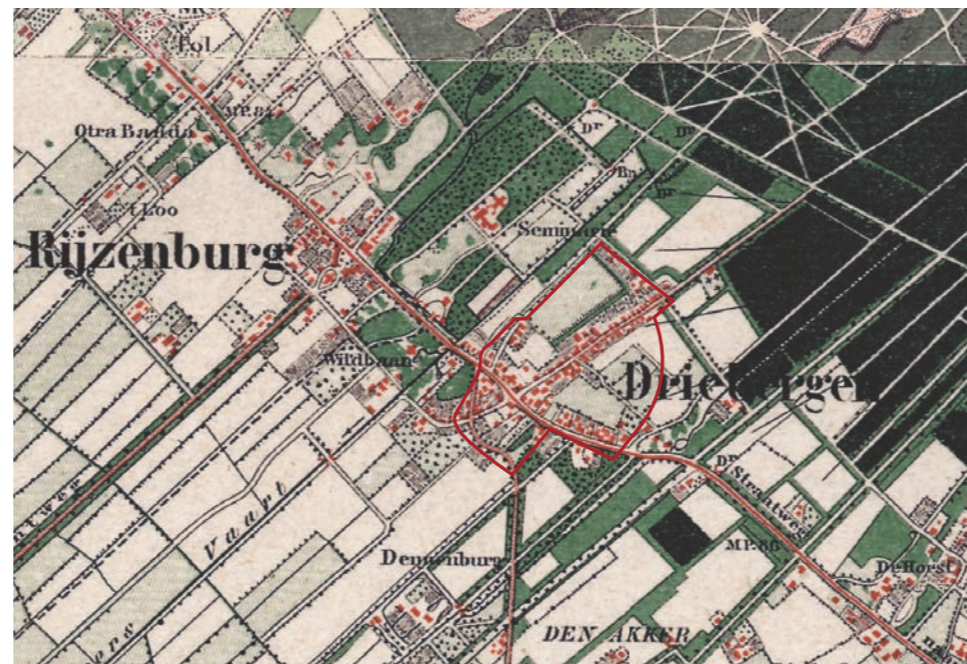


Historie

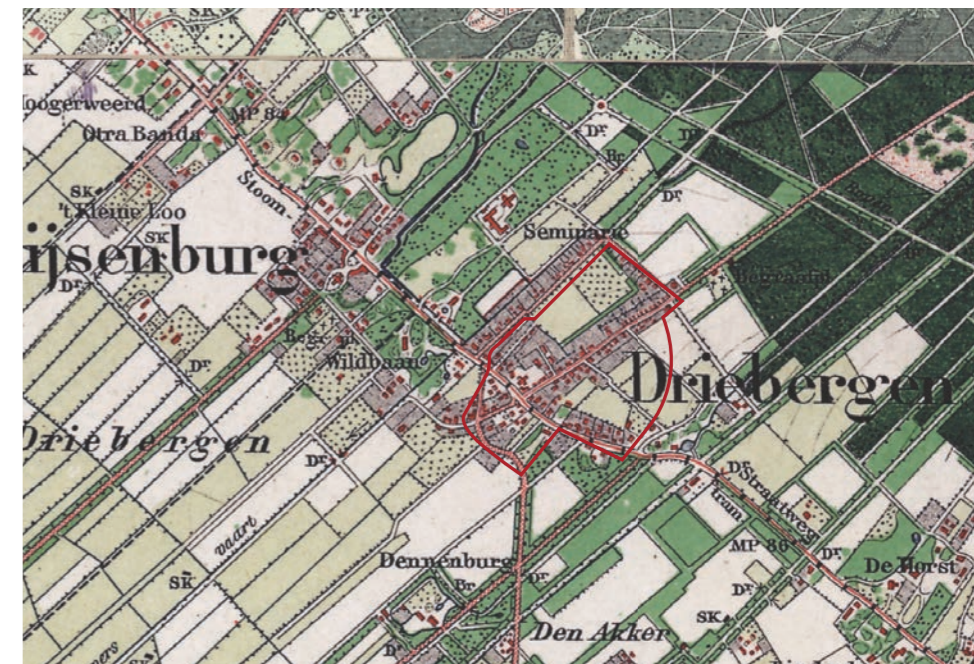
Ontwikkeling Driebergen



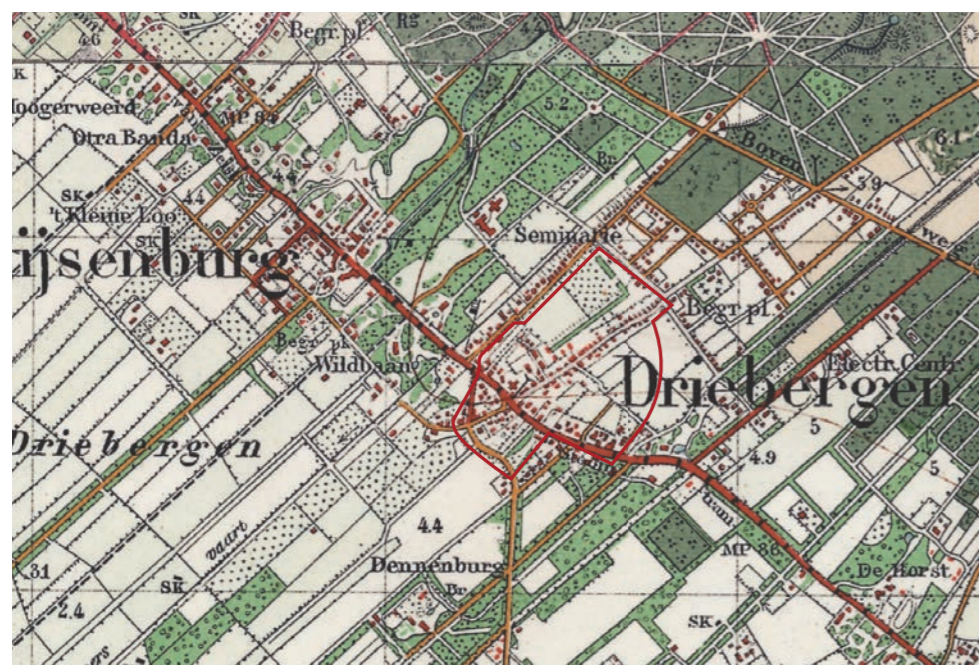
1850



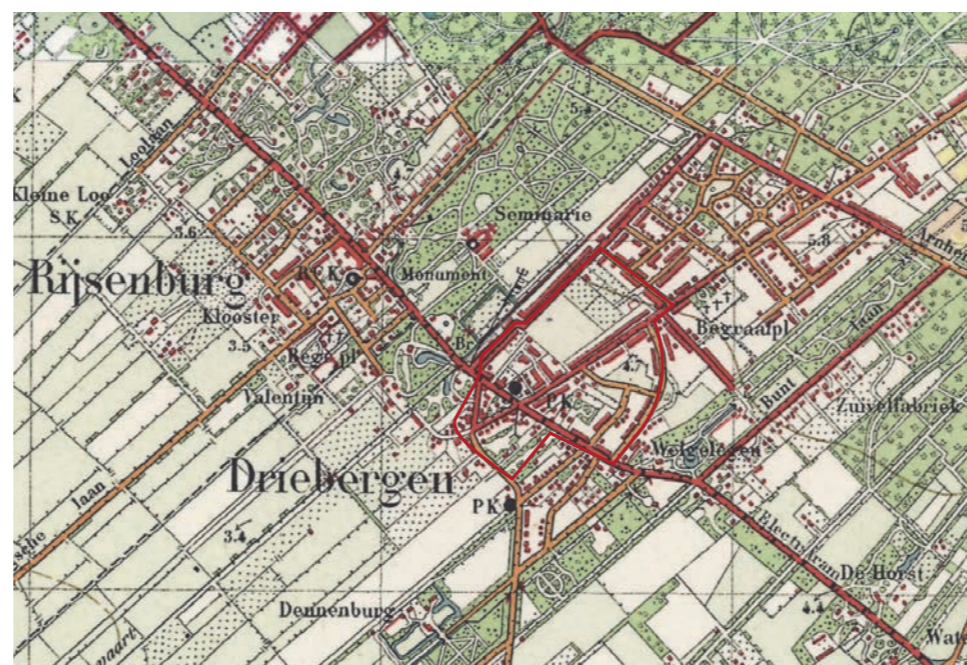
1875



1900



1925



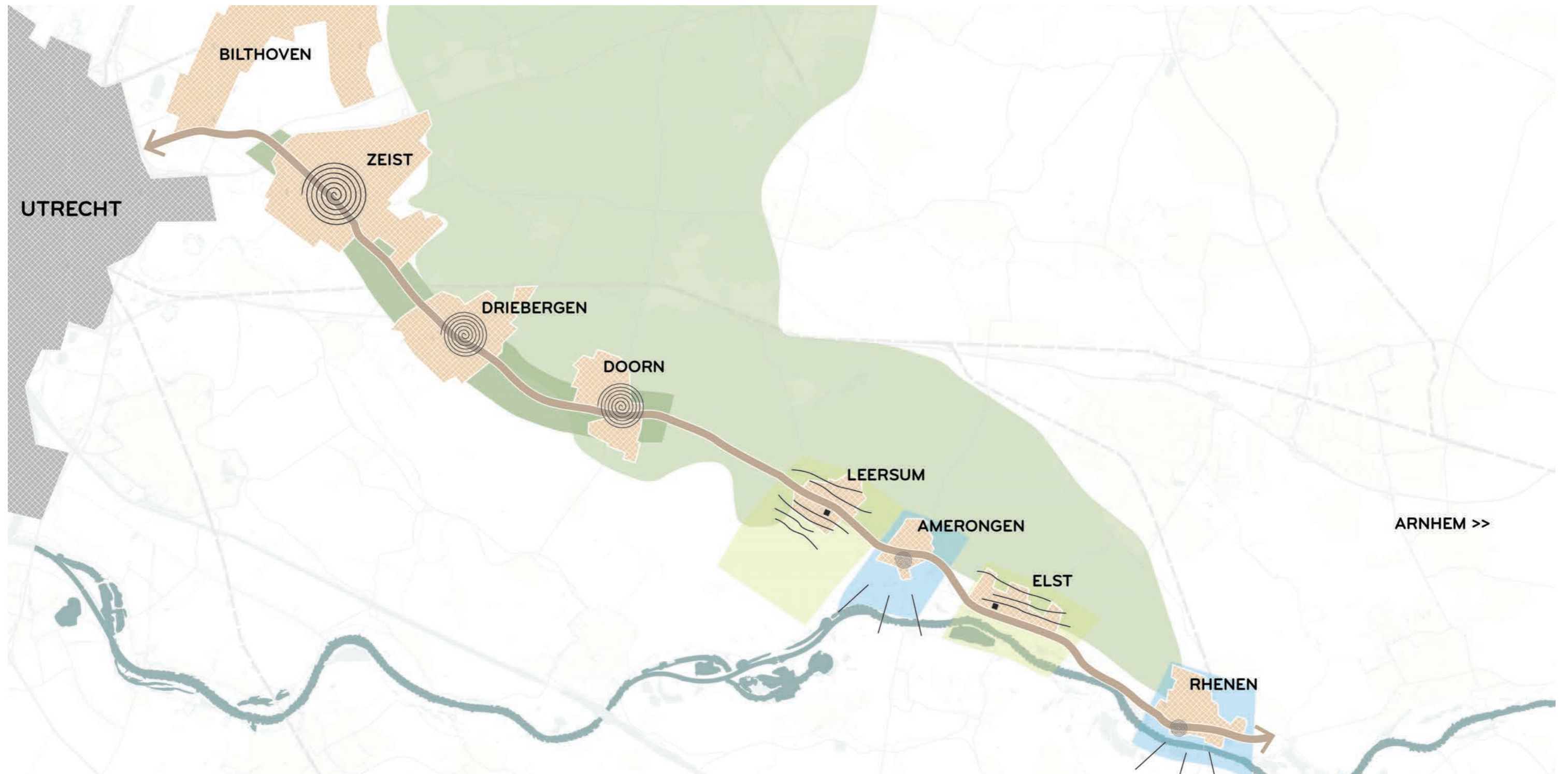
1950



1975

Dorpscentra Stichtse Lustwarande

Alle dorpen hebben een hoog-laag orientatie maar kennen een eigen ontwikkeling en bezitten daardoor een eigen identiteit.



Historie

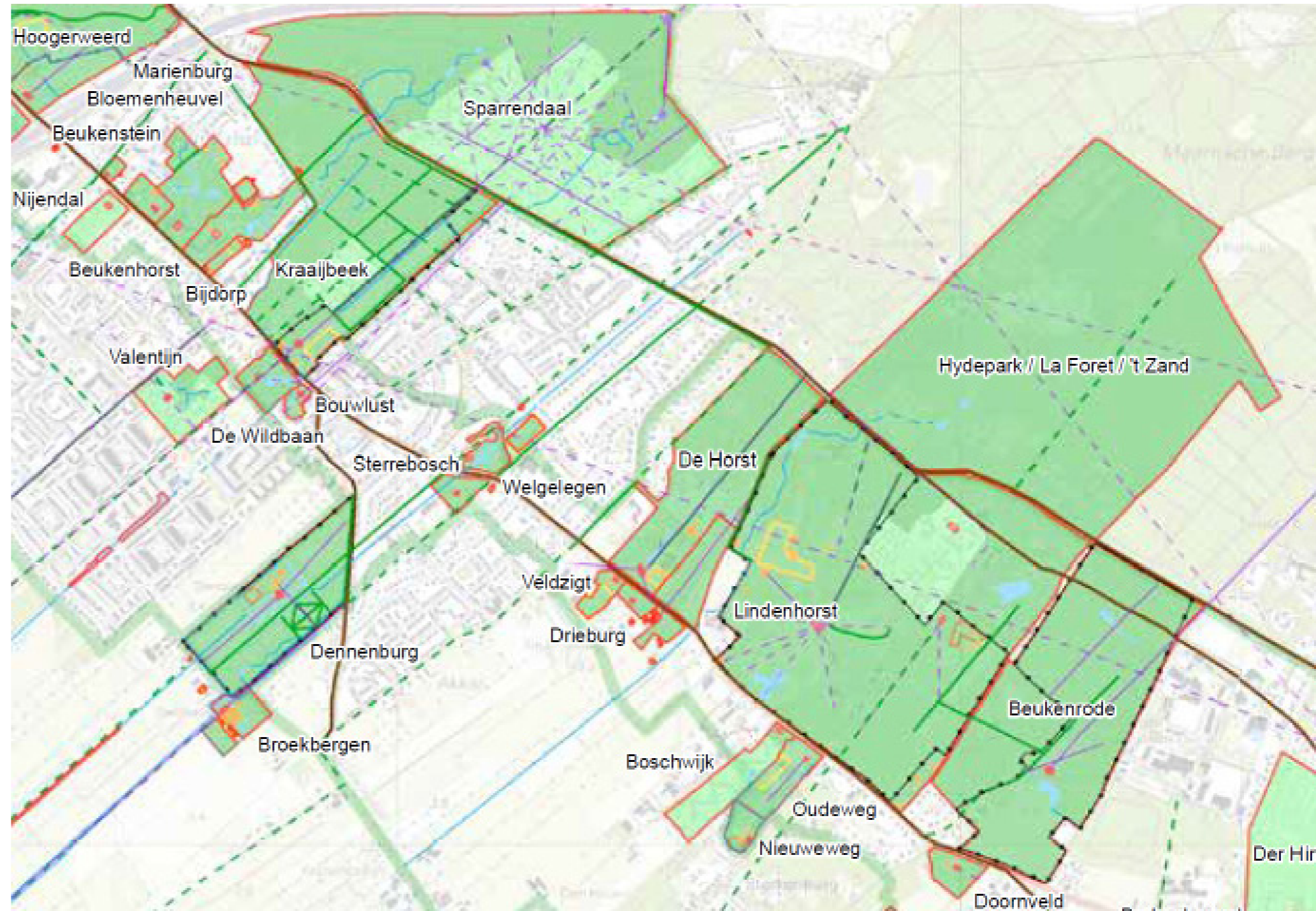
De Stichtse Lustwarande

Via Regia: Tussen Utrecht en Keulen parallel wegen / boven- en onderweg langs zuidflank van de stuwwal

Van begin 17e eeuw tot 20e eeuw: Buitenplaatsen

Binnen gemeente Utrechtse Heuvelrug 44 historische landgoederen en buitenplaatsen

Gedifferentieerd landschap zowel in dwarsrichting (gradient) als in lengterichting (verbindingswegen)



(bron: DE UTRECHTSE BUITENPLAATSBIOTOOP, kenmerken en ambities (provincie Utrecht, 2014))

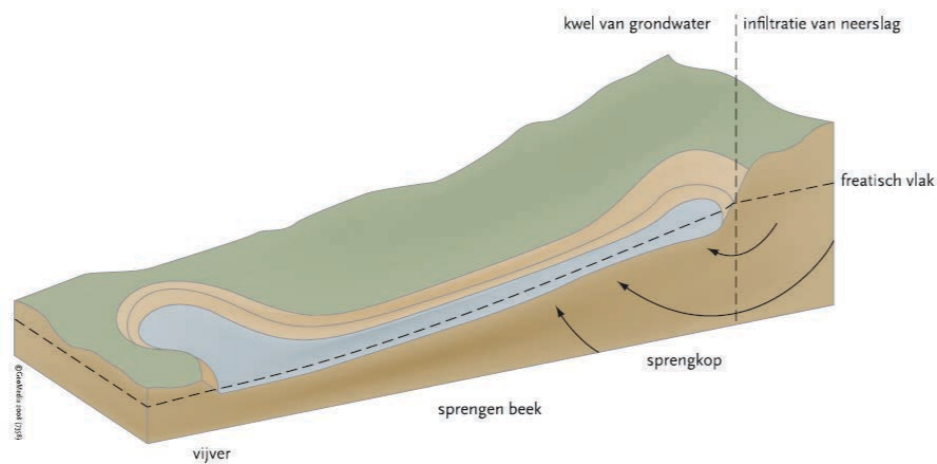
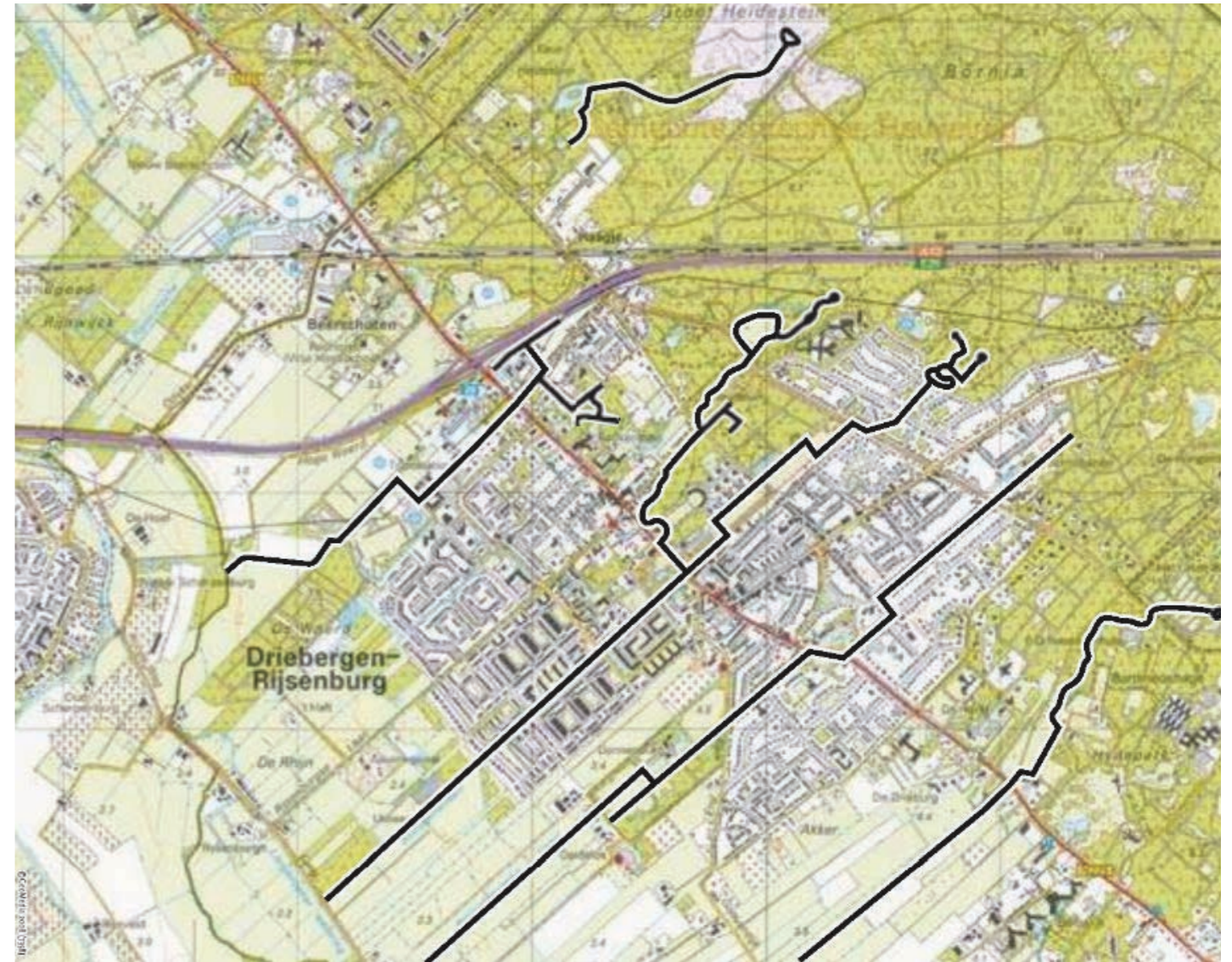
Historie

De Stichtse Lustwarande: sprengenbeken

plezierlandschap

'spreng' = gegraven bronnen

Veel sprengen beginnen in een grote vijver en lopen vandaar als brede, kronkelende en traag stromende rivieren door het park.



Historie

Ontwikkeling Driebergen-Rijsenburg

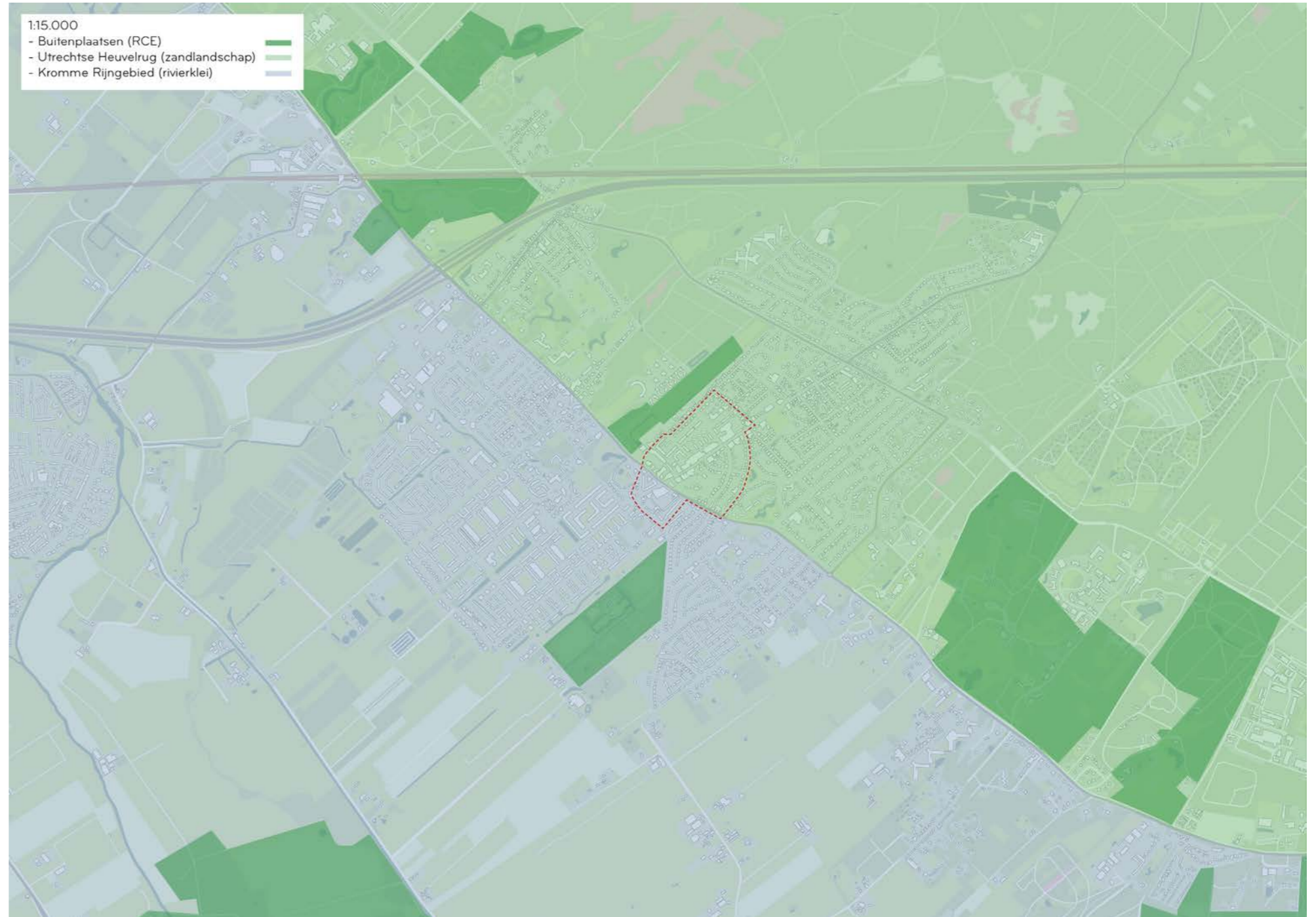


Groenstructuur

Buitenplaatsen en Utrechtse landschap

Driebergen ligt op de grens van 2 landschappen: de beboste heuvelrug met heidevelden en de open, agrarische Langebroekwetering/Kromme Rijn rivierengebied.

Buitenplaatsen bevinden met name zich langs de landschappelijke scheidingslijn zand (Utrechtse Heuvelrug) en klei (Langbroekwetering/Kromme Rijngebied).



Groenstructuur

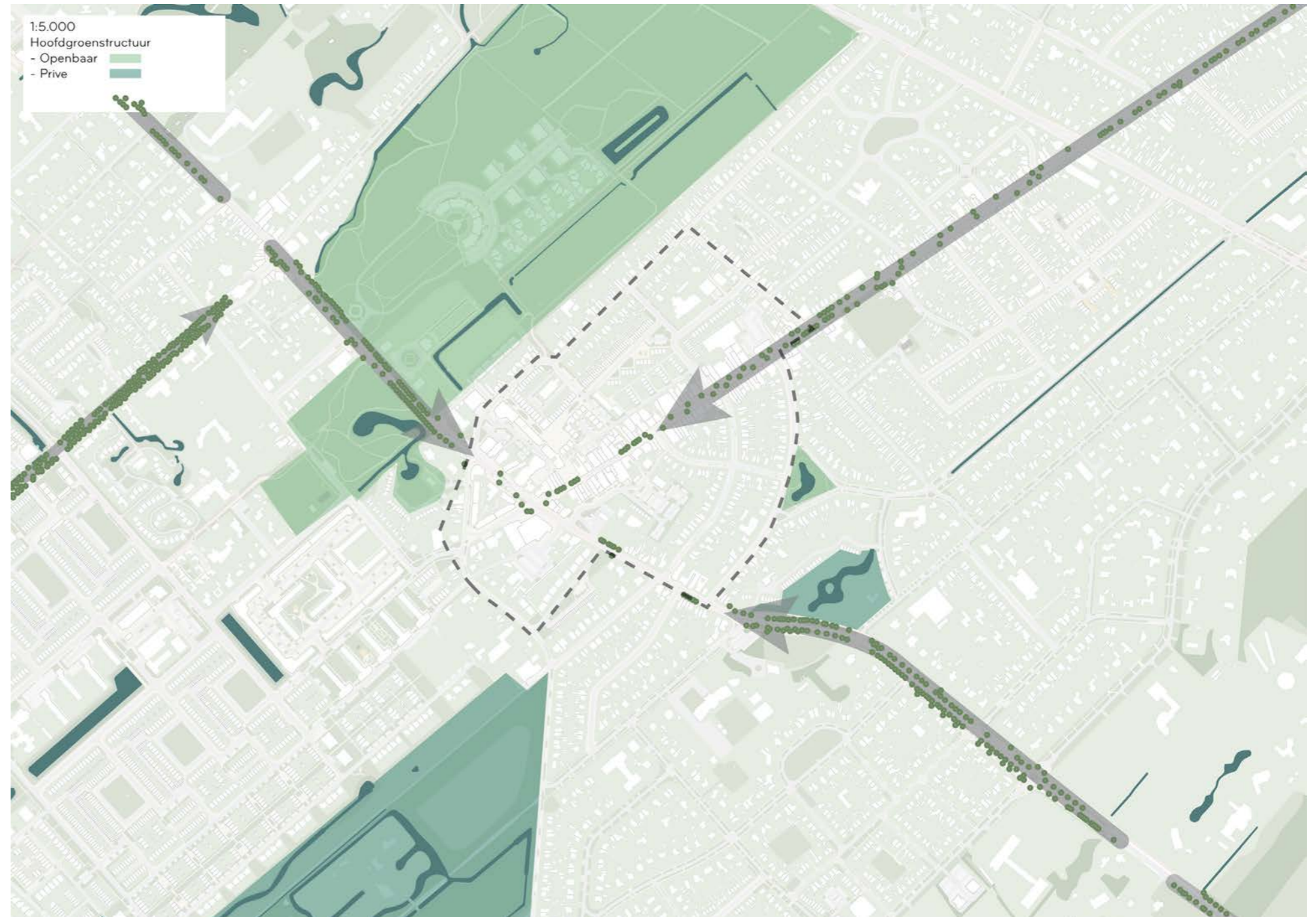
Hoofdstructuur Driebergen

Sparrendaal ligt als groene massa dicht tegen het centrum en is ook beleefbaar vanaf de Hoofdstraat

De Hoofdstraat en de Traaij hebben beide een groenstructuur maar zijn in karakter zeer verschillend.

Er ontbreken groene plekken binnen het centrum.

Bomenstructuur langs Hoofdstraat stopt bij het centrum

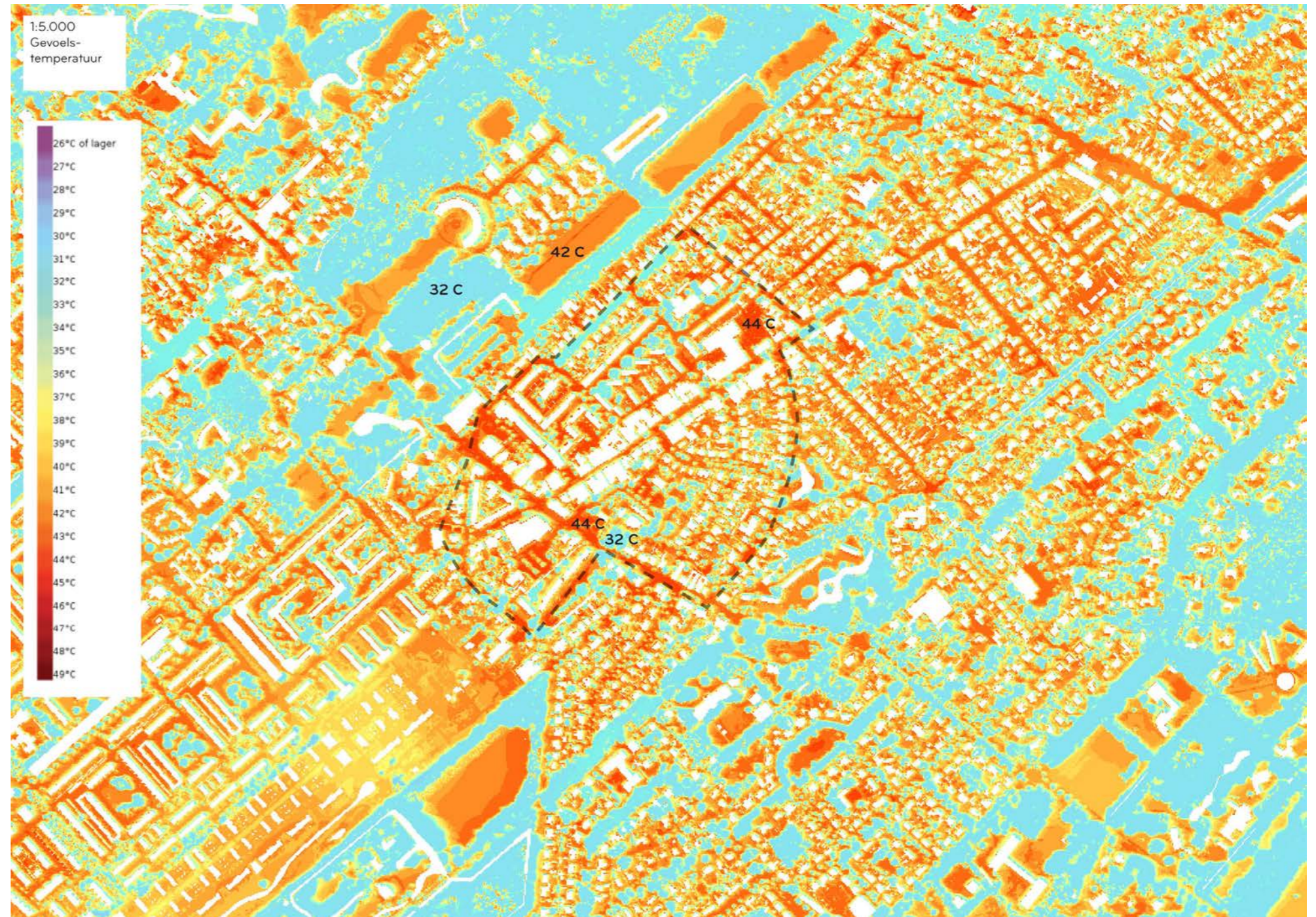


Groenstructuur

Klimaat: Gevoelstemperatuur

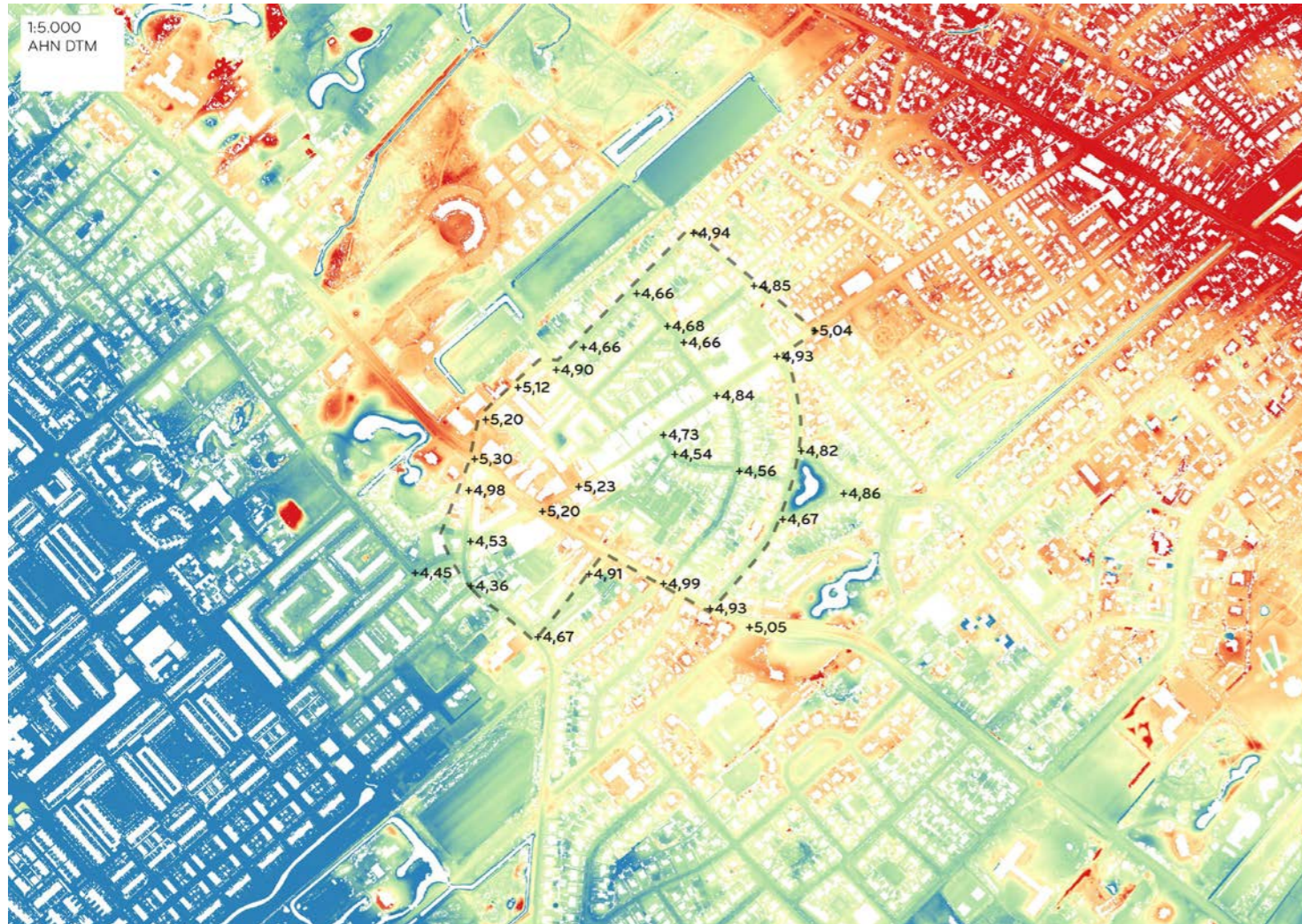
Warmste temperatuur in het centrum ligt rond de 44 graden, het buitengebied rond de 32.

Binnen het centrum beperken de koele plekken zich tot een particuliere tuin en de Bosstraat.



Groenstructuur

Klimaat: Wateroverlast



Straten binnen het projectgebied (o.a. de Hoofdweg, Traaij, Lindelaan, etc.) lopen in een kom.

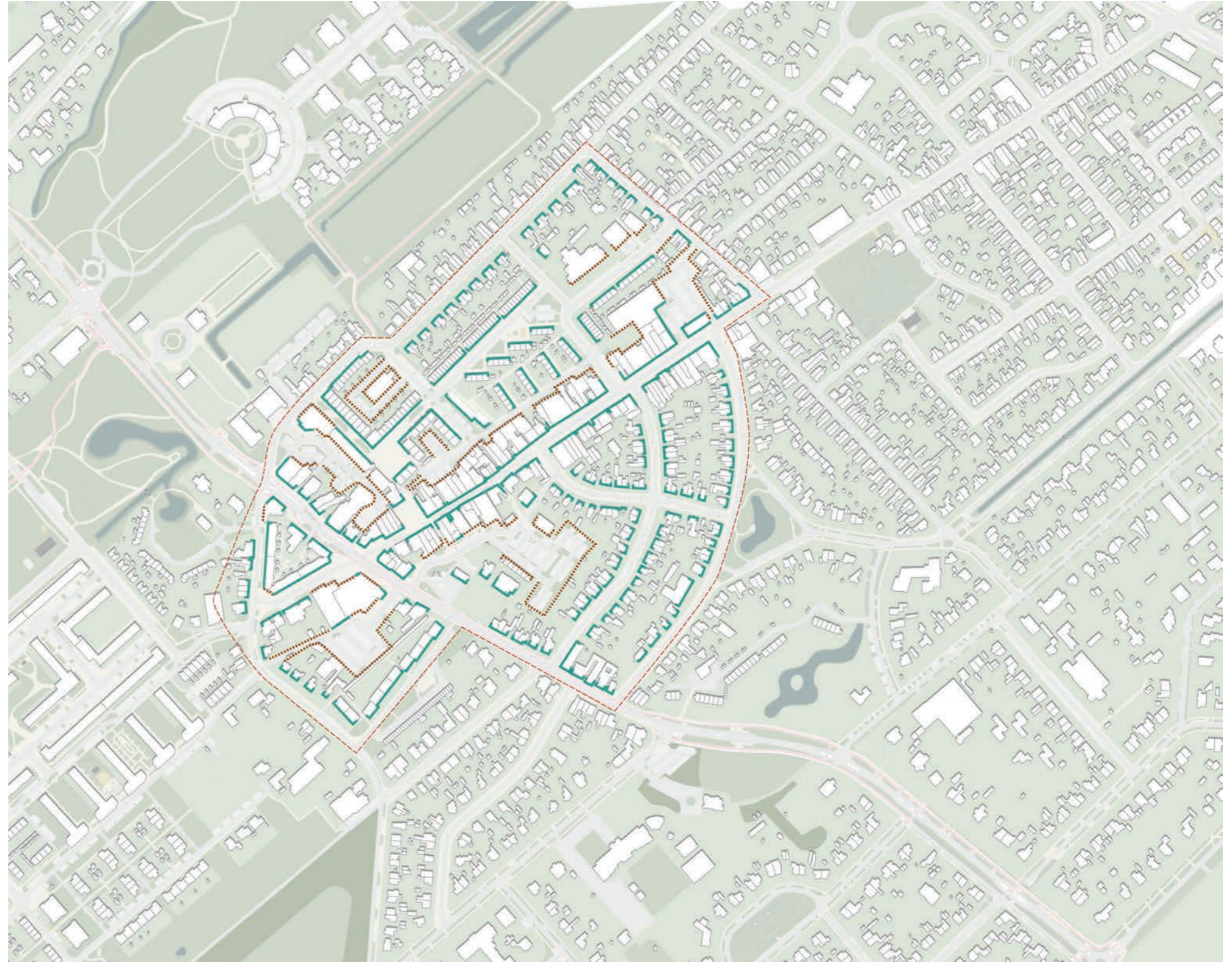


Combinatie van de hoogteligging en het versteende karakter zorgt voor veel wateroverlast na hevige buien, wat in de toekomst verder zal toenemen vanwege het veranderende klimaat

Ruimtelijke opzet centrum

Voor-en achterkanten

Rond p-terreinen veel
achterkanten



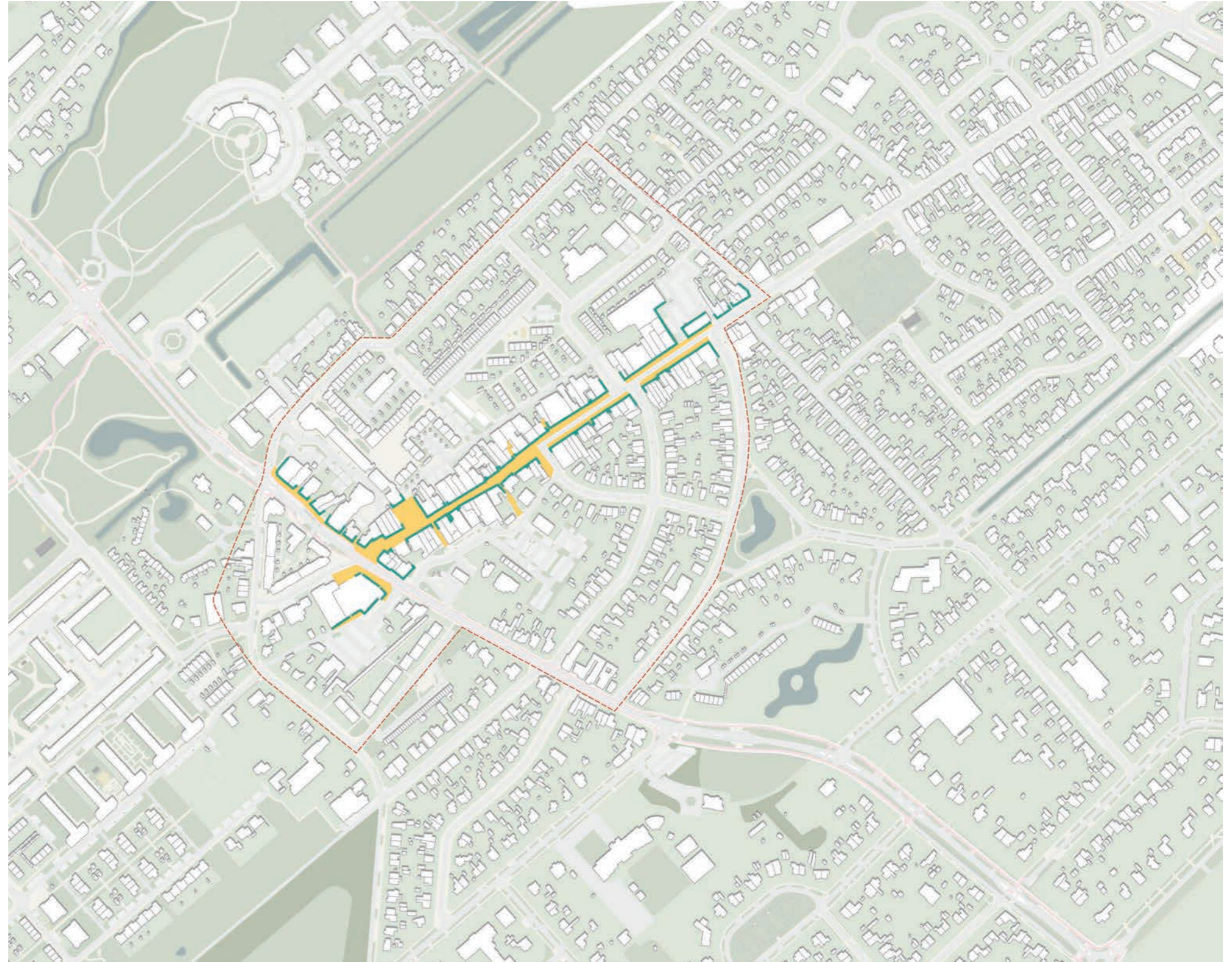
Ruimtelijke opzet centrum

Verblijfsgebied

Pleintje tussen Lei en Traaij is enige ontmoetingsruimte in centrum

Zeer klein

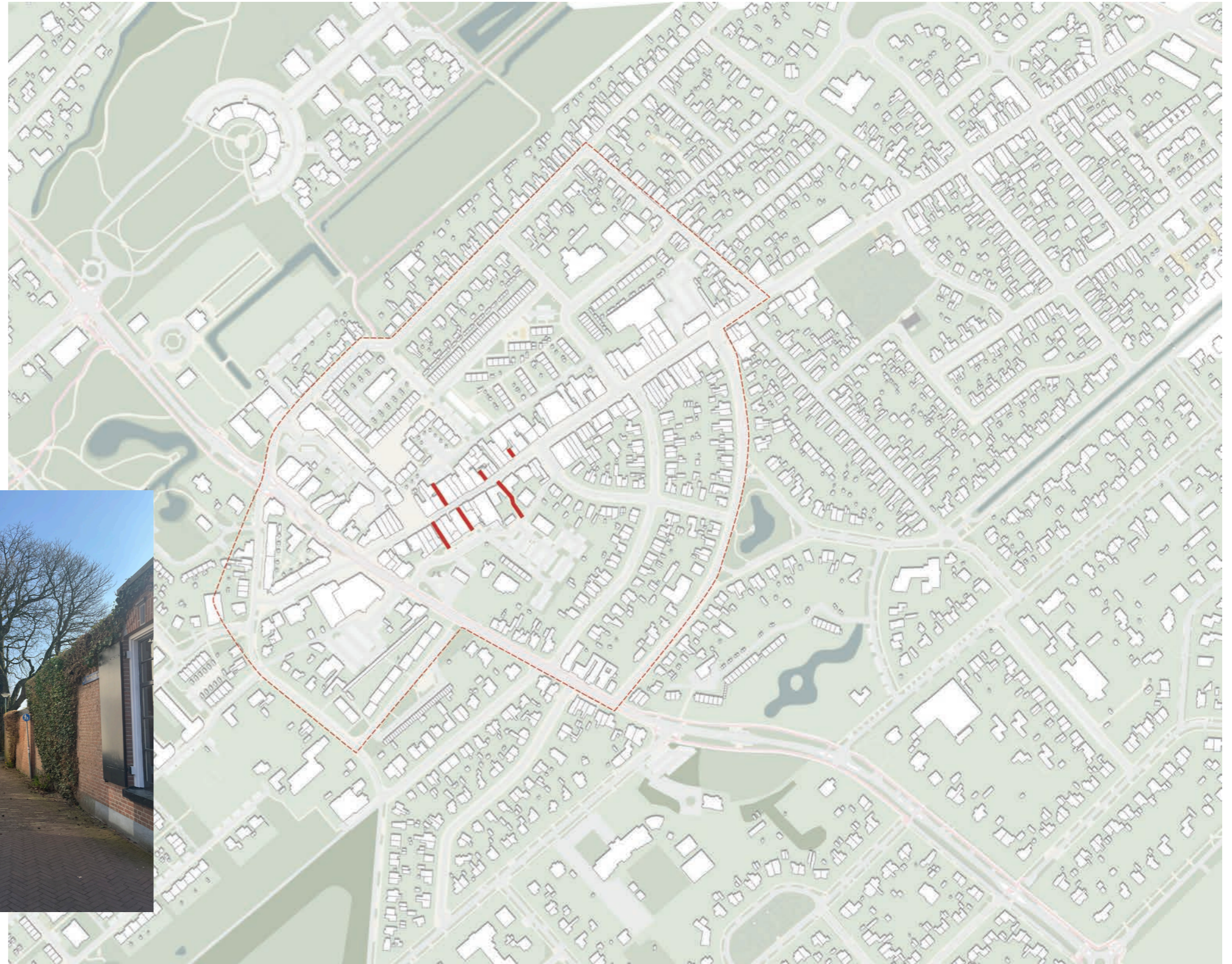
Geen ruimte voor evenementen in het centrum



Ruimtelijke opzet centrum

Steegjes

Karakteristiek: op verschillende plekken doorsteekjes naar winkels of achter gelegen gebieden.



Voorzieningen

Bijna alle centrumfuncties
liggen aan Traaij

Uitgebreid winkelaanbod

Langgerekt winkelgebied



Voorzieningen

Supermarkten en discounters

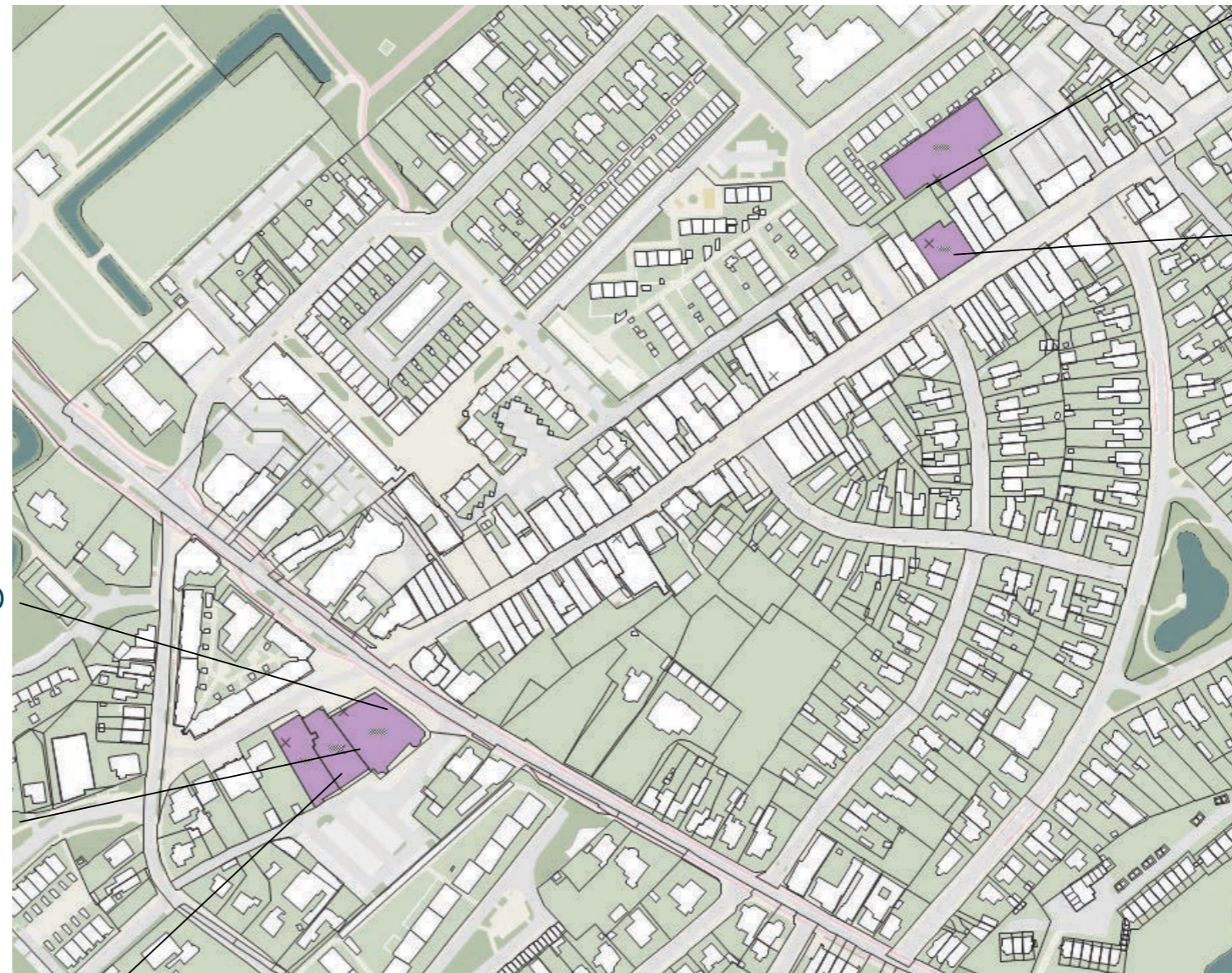
(zeer) veel supermarkten in het centrum

In totaal bijna 5.000 m² supermarkt

AH:
ca. 1.025 m² wvo

Action:
ca. 600 m² wvo
(schatting)

Bristol:
ca. 700 m² wvo,
(schatting)



AH:
ca. 1.360 m² wvo

Aldi:
ca. 450 m² wvo

Verkeer

Driebergen centrum

Hoofdstraat doorgaande weg dwars door het centrum (deels 30km/uur)

Veel 1-richtingsverkeer in en rond het centrum

Veel woonstraten afgesloten bij aansluiting Traaij voor de auto

Veel stoplichten op Hoofdstraat (5!)



30 km/uur
50 km/uur

Verkeer

Parkeren

Parkeren voor de deur of zeer dicht bij winkels mogelijk in gehele centrum

Goede bereikbaarheid voor de auto, maar minder goede bereikbaarheid voetgangers en fietsers.



Verkeer

Laden en Lossen

Laden en lossen zit veelal aan achterkanten en p-plaatsen

Laden en lossen leidt tot veel (soms rommelige) achterkanten

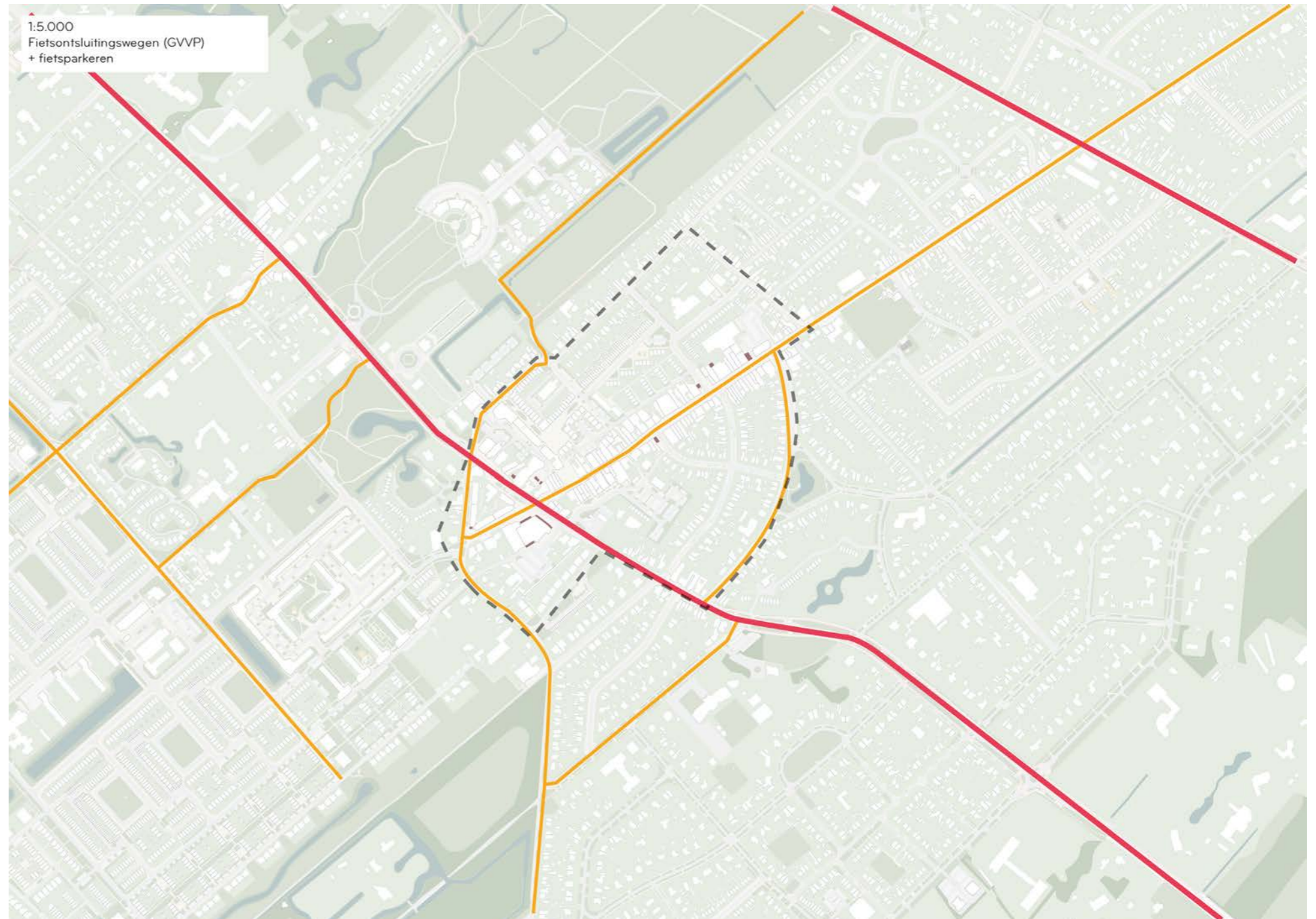


Verkeer en verblijfskwaliteit

Fietsnetwerk: Functioneel op kleine schaal

De Traaij vormt samen met de Oranjelaan de belangrijkste verbinding tussen de twee hoofdweges.

Er is verspreid fietsparkeren langs de Traaij en er zijn veel fietsparkeerplekken langs de gevels van het ABC-gebouw.

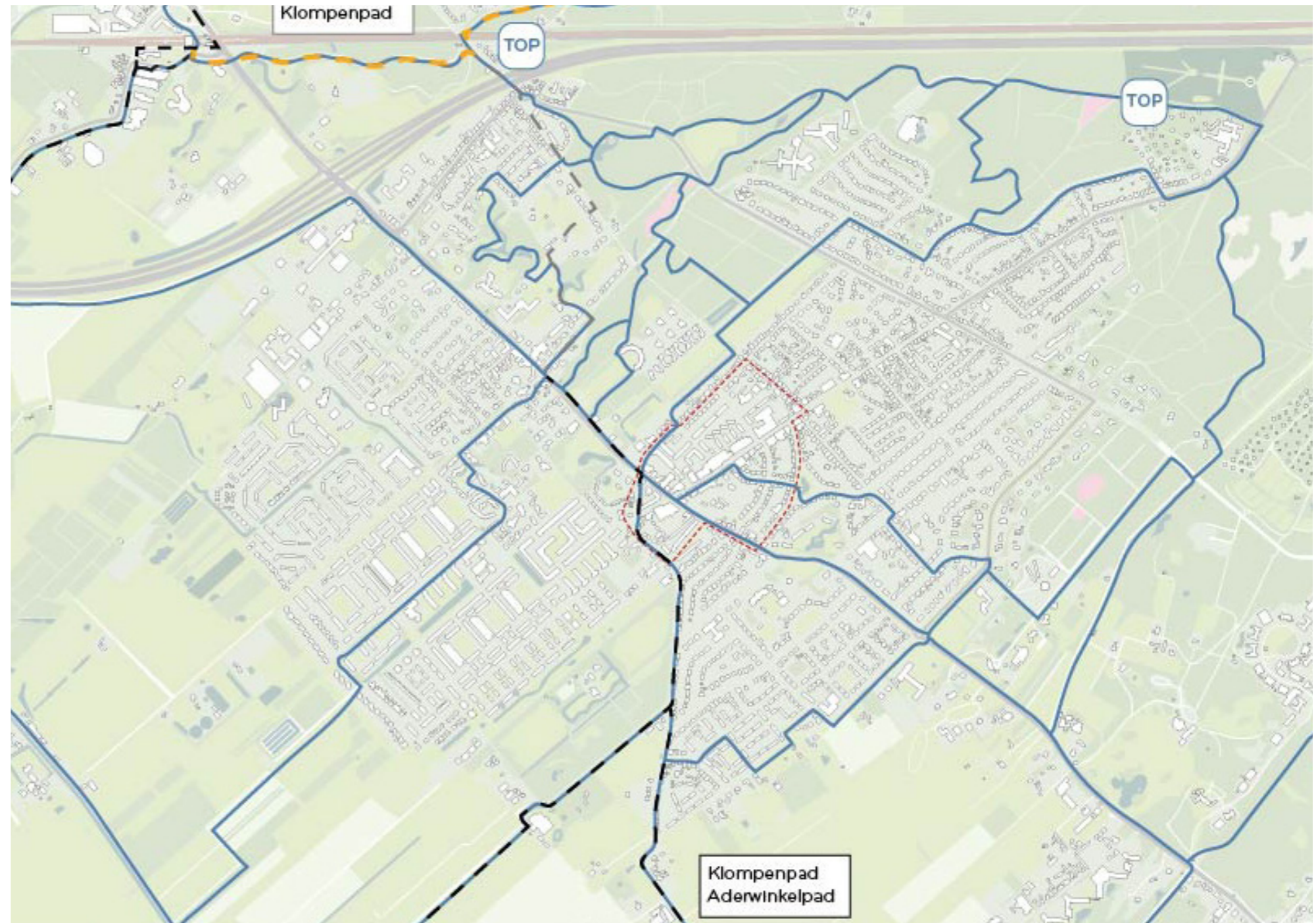


Verkeer en verblijfskwaliteit

Wandelnetwerk: Toeristisch op grote schaal

Publiek toegankelijke
Buitenplaats Sparrendal en de
natuurgebieden die hier aan
liggen.

Buitenplaats Dennenburg en
Park Welgelegen particulier
bezit, daardoor alleen routes
langs het landgoed.



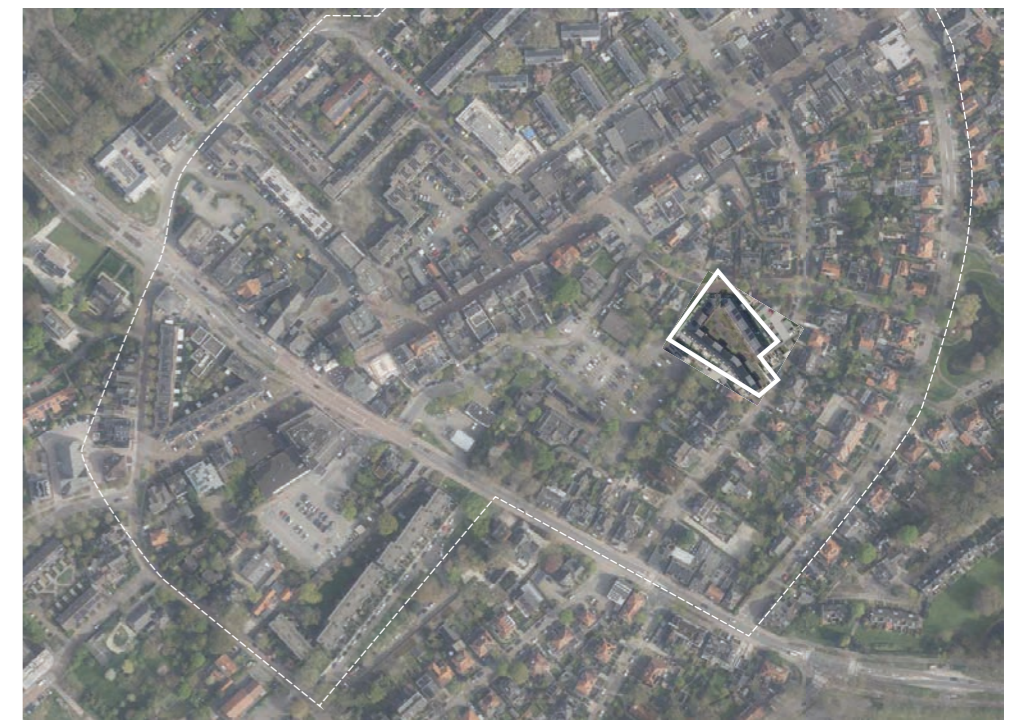
Analyse

Wonen: referenties

REFERENTIES - HOFWONINGEN - DE LAAK, AMERSFOORT VATHORST



17 woningen (in het hofje)



Analyse

Wonen: referenties

REFERENTIES - MEERGENERATIEHOF - HOF VAN ZUTPHEN



13 Woningen en 38 appartementen



Analyse

Wonen: referenties

REFERENTIES - KNARRENHOF - A-HOF, ZWOLLE

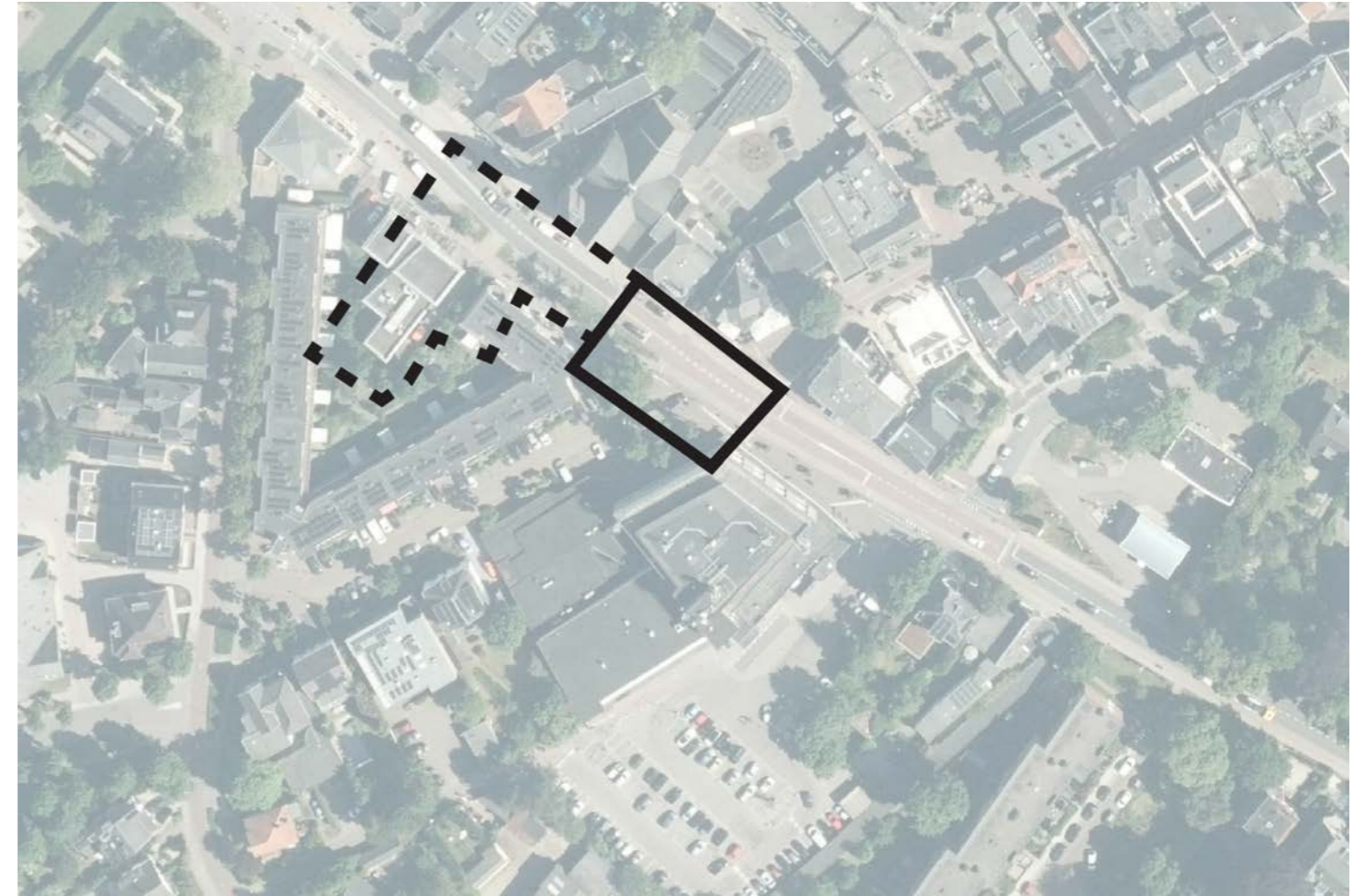
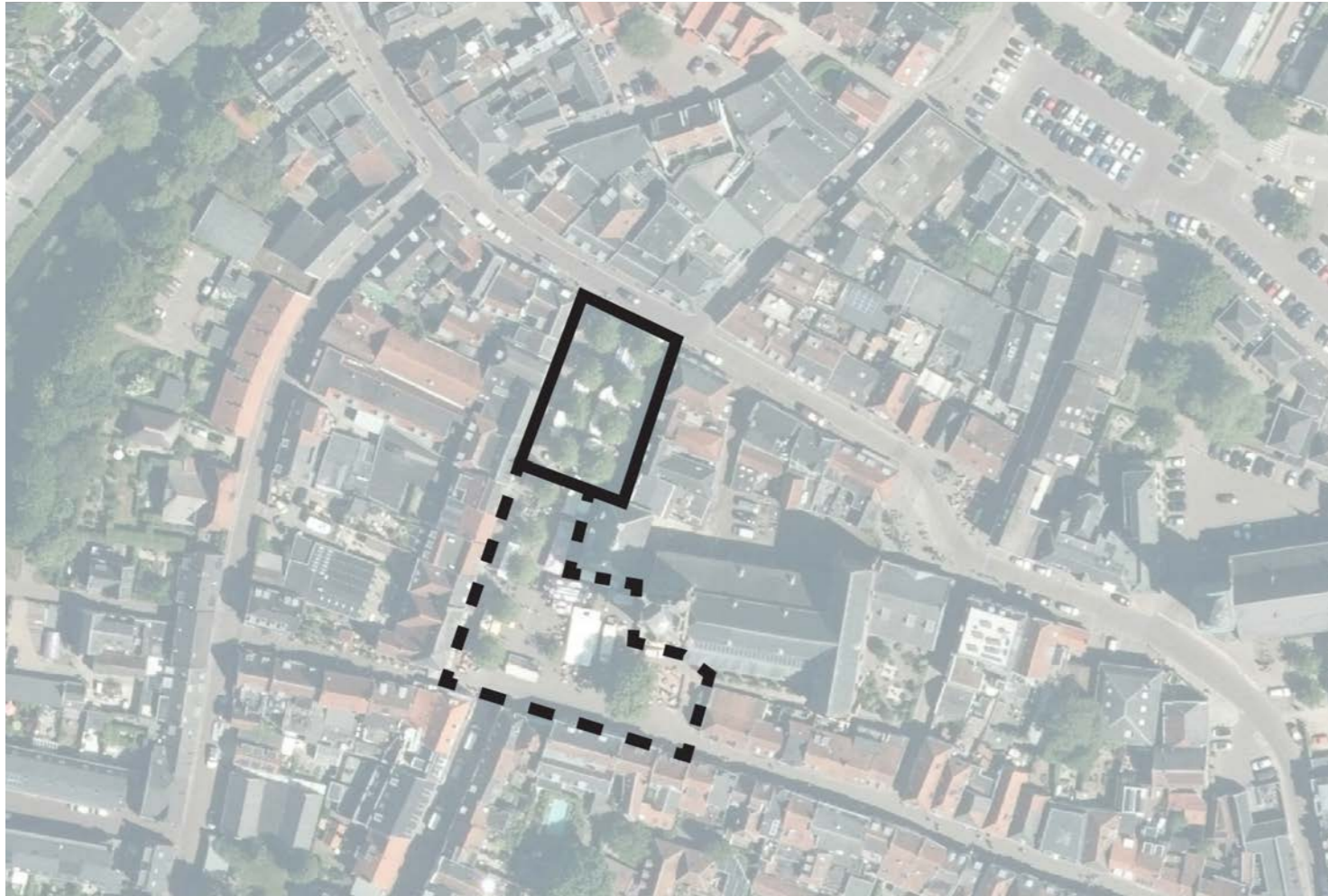


48 woningen



Analyse

Plein: Markt, Wijk bij Duurstede: Horeca- en kerkplein, ca. 40x25 = 1000m²



DRIEBERGEN CENTRUMVISIE

Analyse

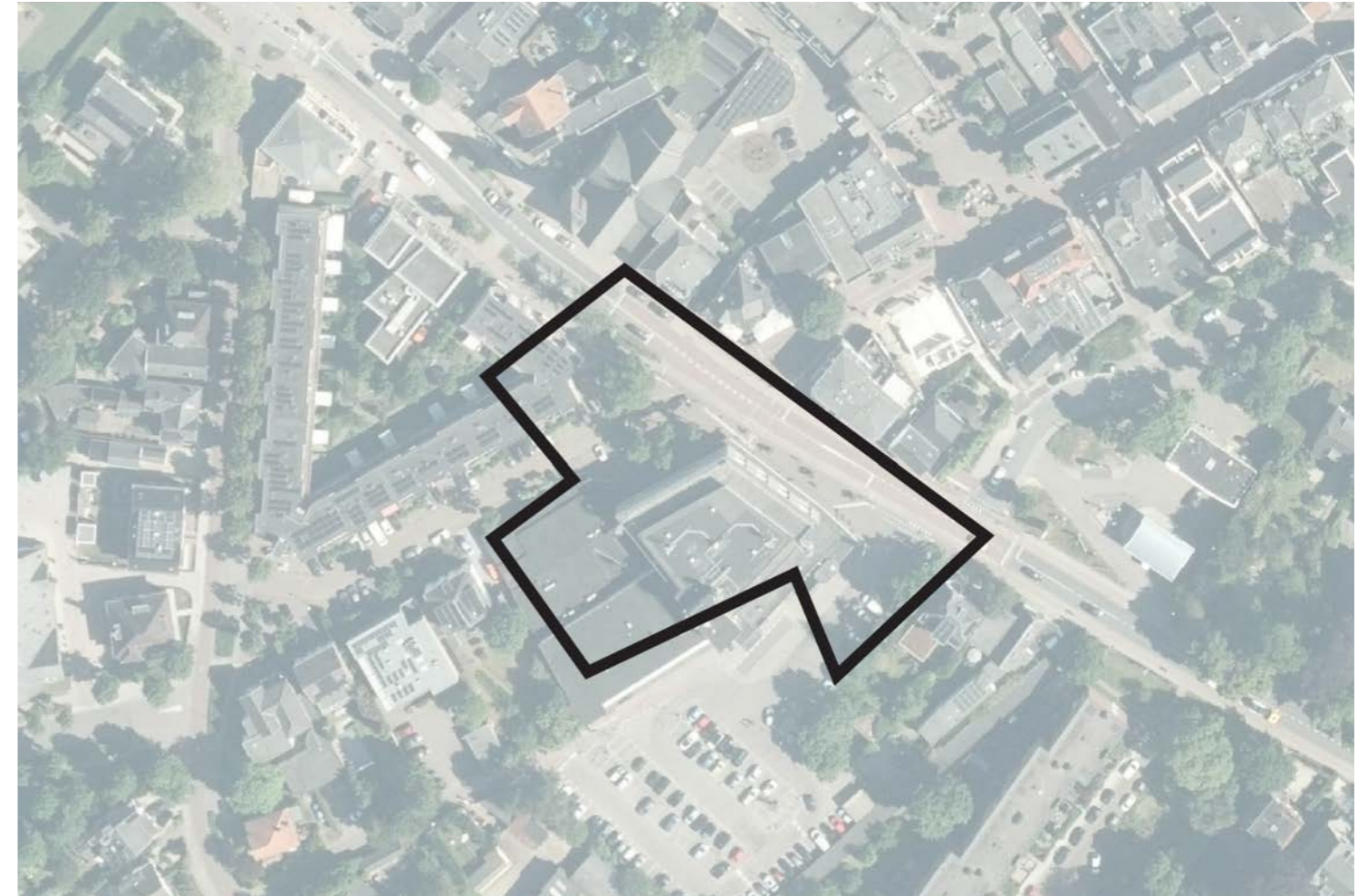
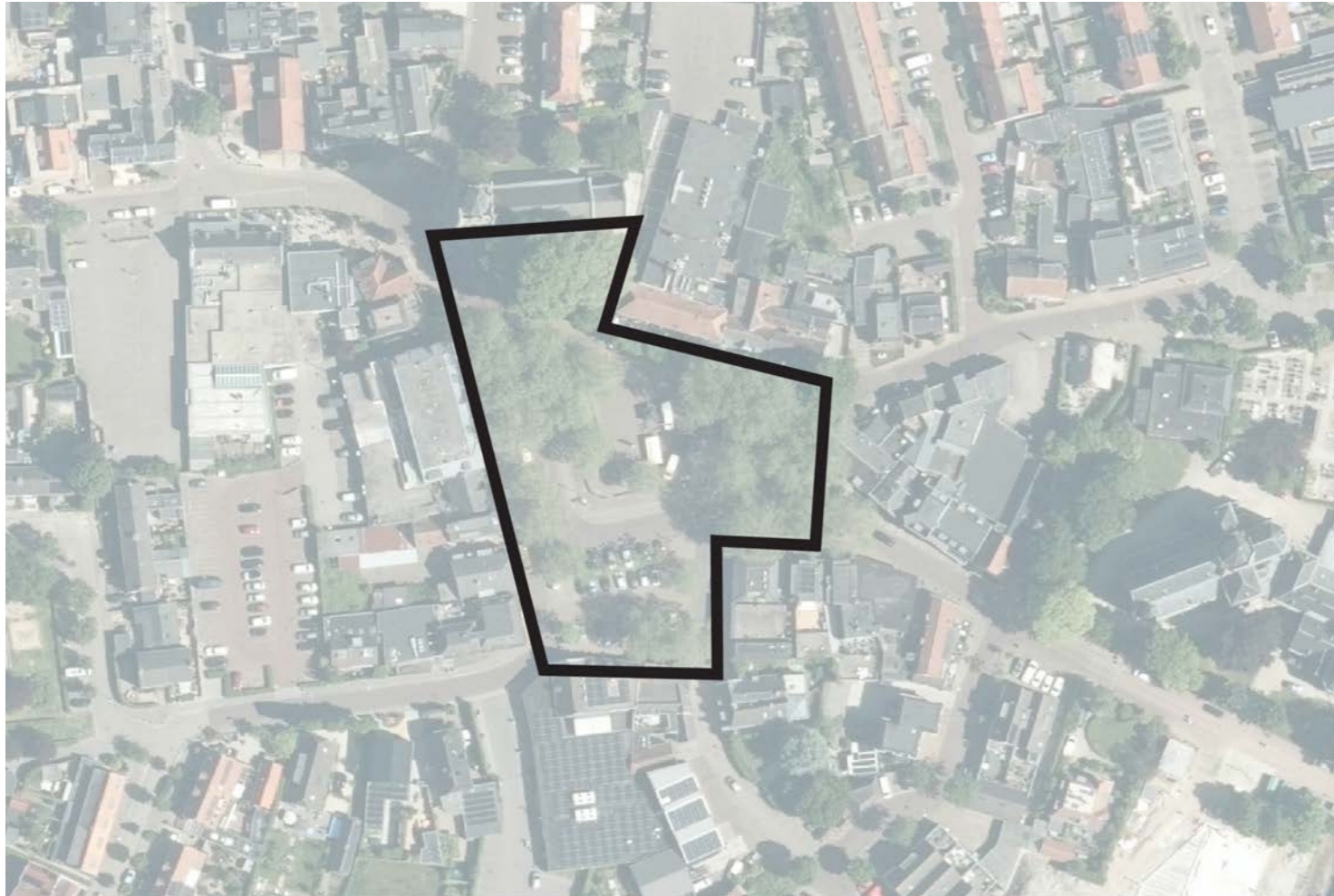
Plein: Roode Steen, Hoorn, Horecaplein, ca. 50x30 (excl rijbaan)= 1500m²



DRIEBERGEN CENTRUMVISIE

Analyse

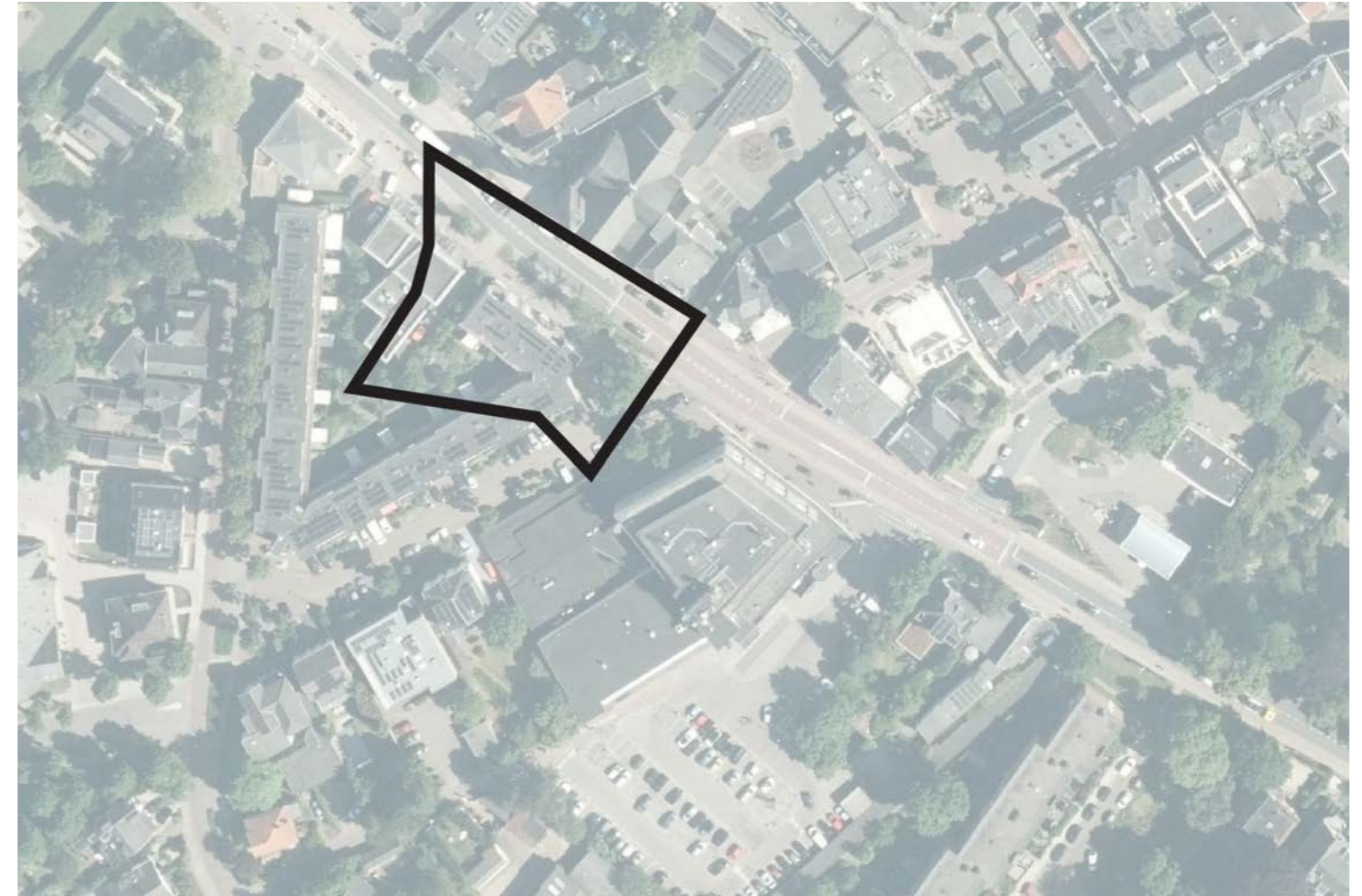
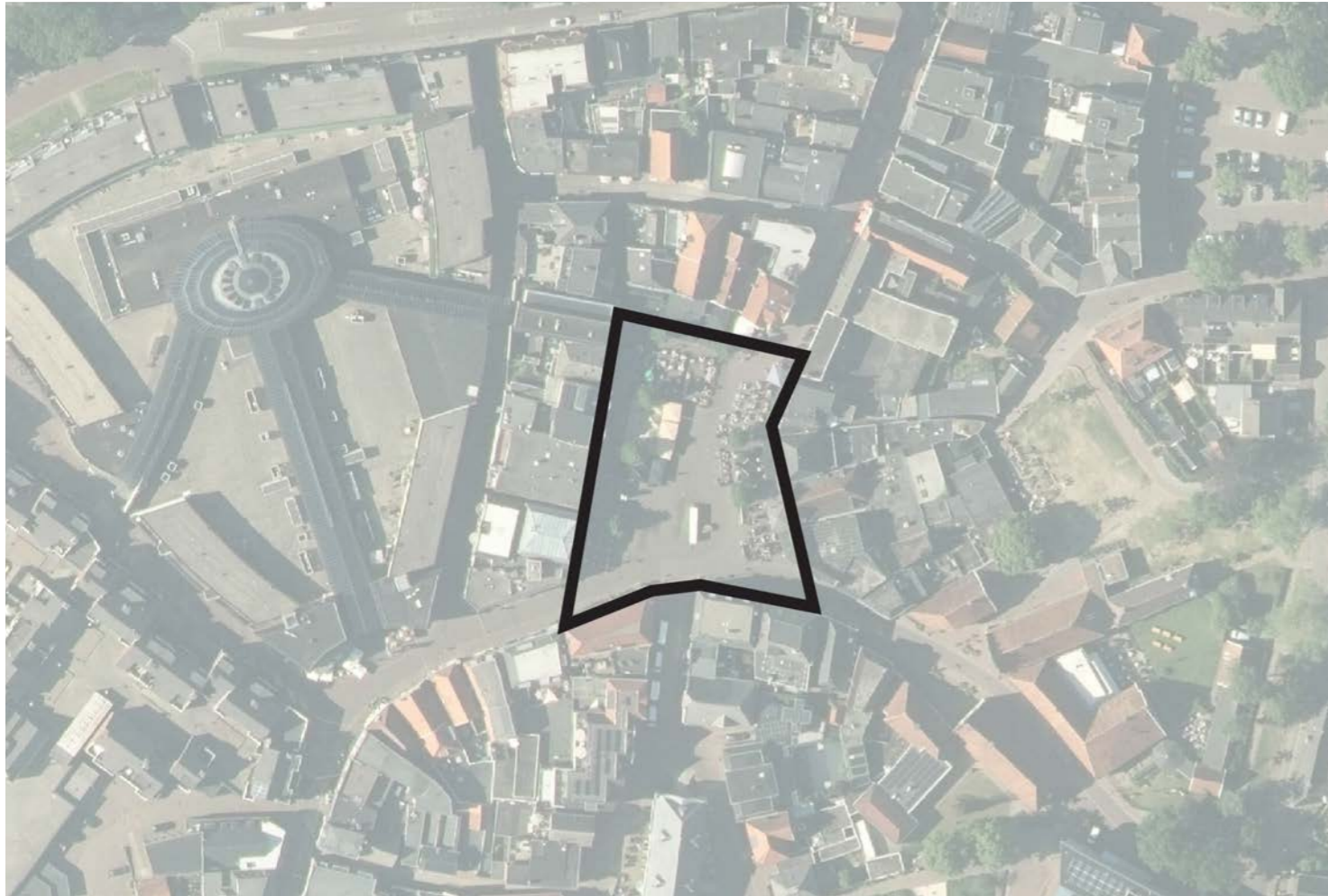
Plein: Houten, Gemengde functies, ca. 50x35 (excl parkeren en rijbaan)= 1750m²



DRIEBERGEN CENTRUMVISIE

Analyse

Plein: Grote Markt, Oldenzaal, Horecaplein, ca. 70x30m = 2100m²



DRIEBERGEN CENTRUMVISIE

Analyse

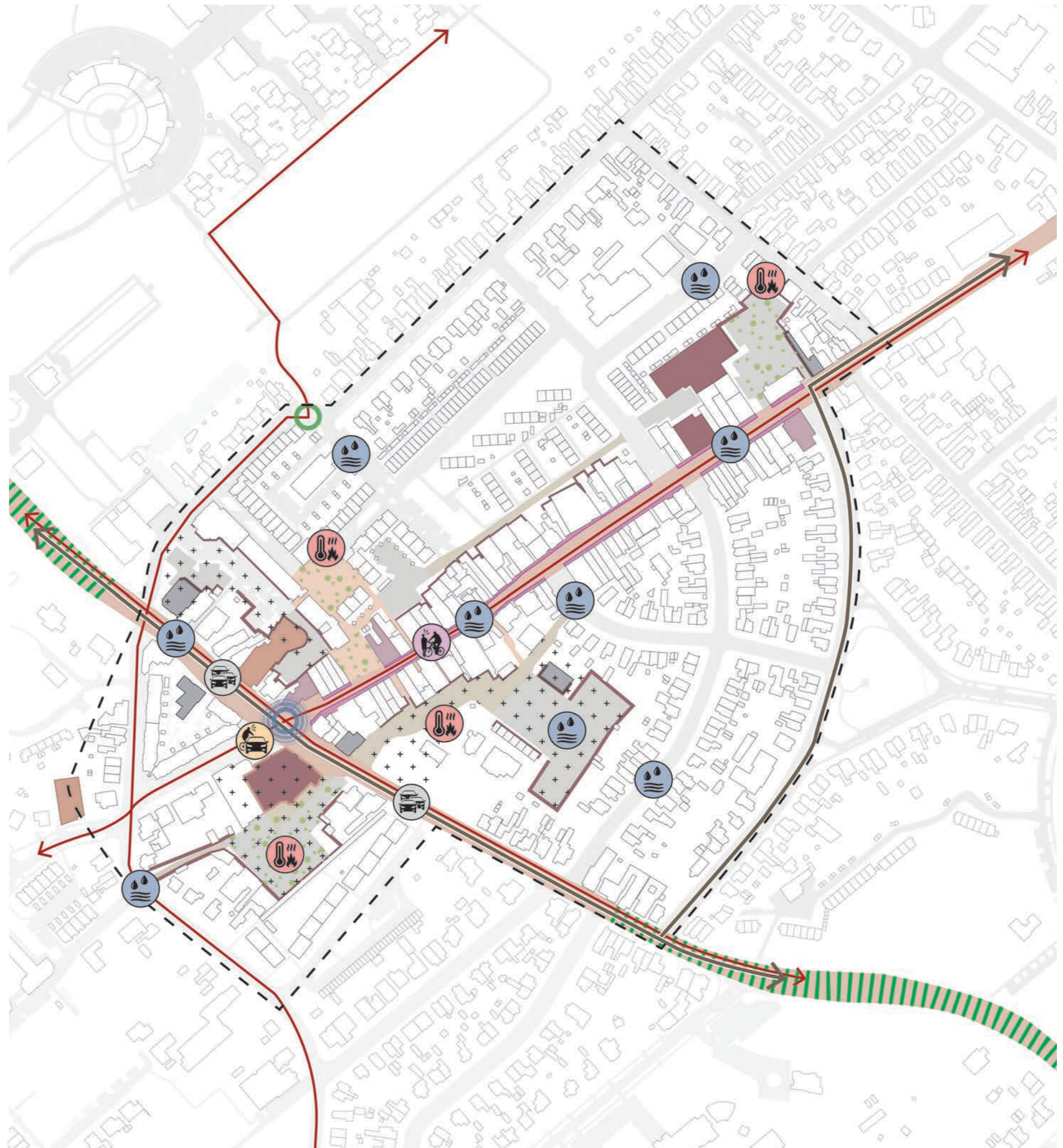
Conclusie: opgaven

Ruimtelijke kwaliteit

-  De **Hoofdstraat en de Traaij** vormen de historische basis van Driebergen
-  De **historische kruising** van Driebergen is te veel gericht op verkeer en bezit te weinig ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde
-  De **monumentale groenstructuur** van de Hoofdstraat is onderbroken in het centrum
-  Er zijn karakteristieke **steegjes** en dorpspleinen, maar door de lage verblijfskwaliteit is er weinig ruimte voor ontmoeting
-  **Parkeerterreinen** zijn grotendeels versteend en bezitten weinig kwaliteit
-  De **laad- en losgebieden** rondom het centrum zijn onaantrekkelijk
-  **Toegangswegen naar groengebieden** zijn niet herkenbaar genoeg

Programma, functies en architectuur

-  Het **winkelgebied** is gevarieerd en actief, maar beperkt zich tot de Traaij
-  **Achterkanten** zorgen voor dode zones
-  Het **ABC-gebouw** is verouderd en de bibliotheek is slecht zichtbaar
-  **Maatschappelijke en culturele functies** bieden meerwaarde maar hebben geen binding met het winkelgebied



Analyse

Conclusie: opgaven

-  Er is een tekort aan **horeca** en andere kwalitatieve trekkers
-  Voor een klein dorp bezit het centrum opmerkelijk veel **supermarkten**
-  **Vervallen en kwalitatief lage architectuur** neemt af van de kwaliteit van het centrum

Verkeer

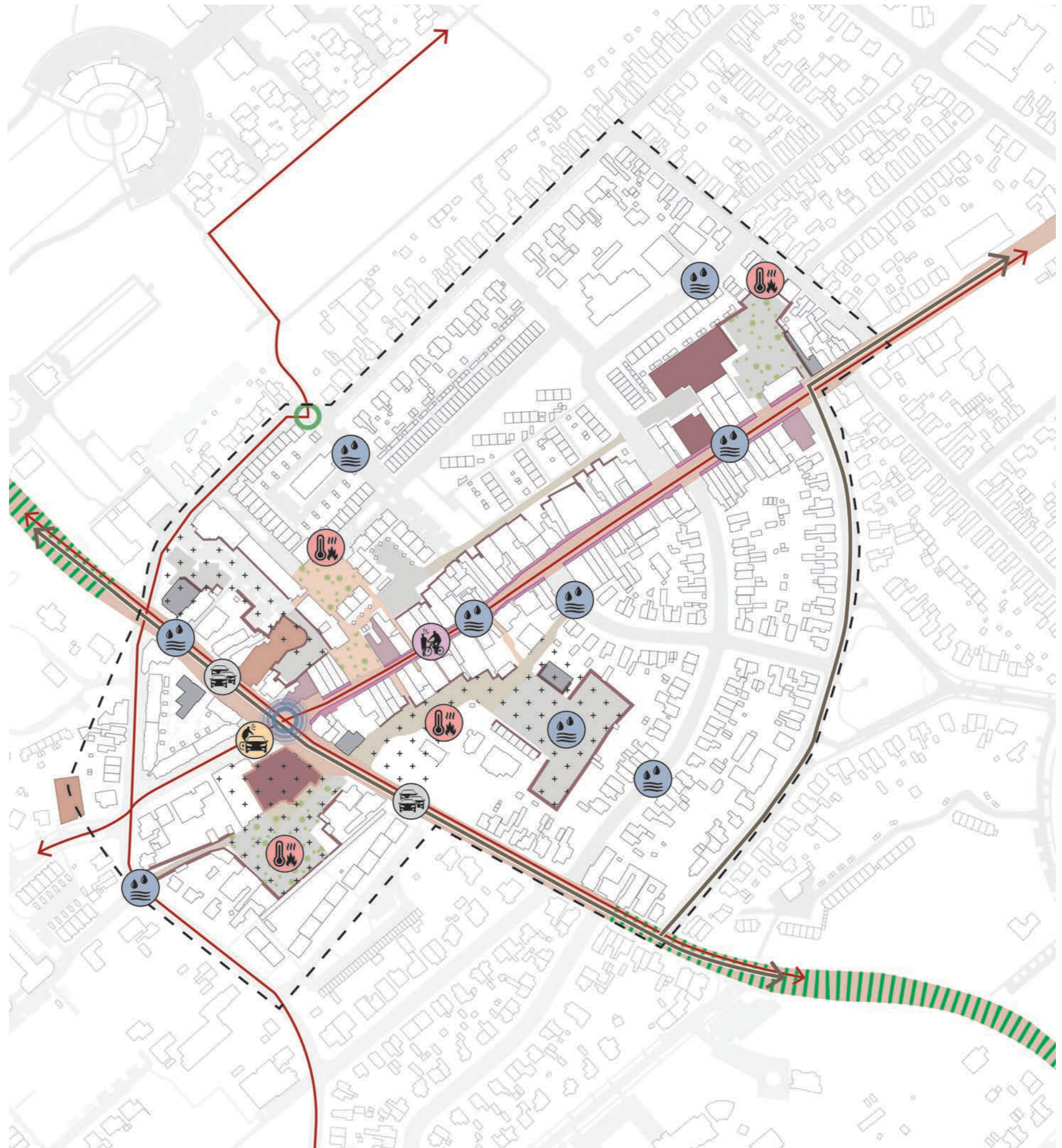
-  Vanwege slechte doorstroming ontstaat er **opstopping** op de Hoofdstraat
-  Op kruisingen is **onvoldoende ruimte** voor fietsers om veilig over te steken
-  Op het smalste deel van de Traaij ontstaat **conflict tussen fiets en voetganger**

Klimaatadaptatie

-  Versteende parkeerterreinen en pleinen zorgen voor **hittestress**
-  Er ontstaat **wateroverlast** door een gebrek aan infiltratie

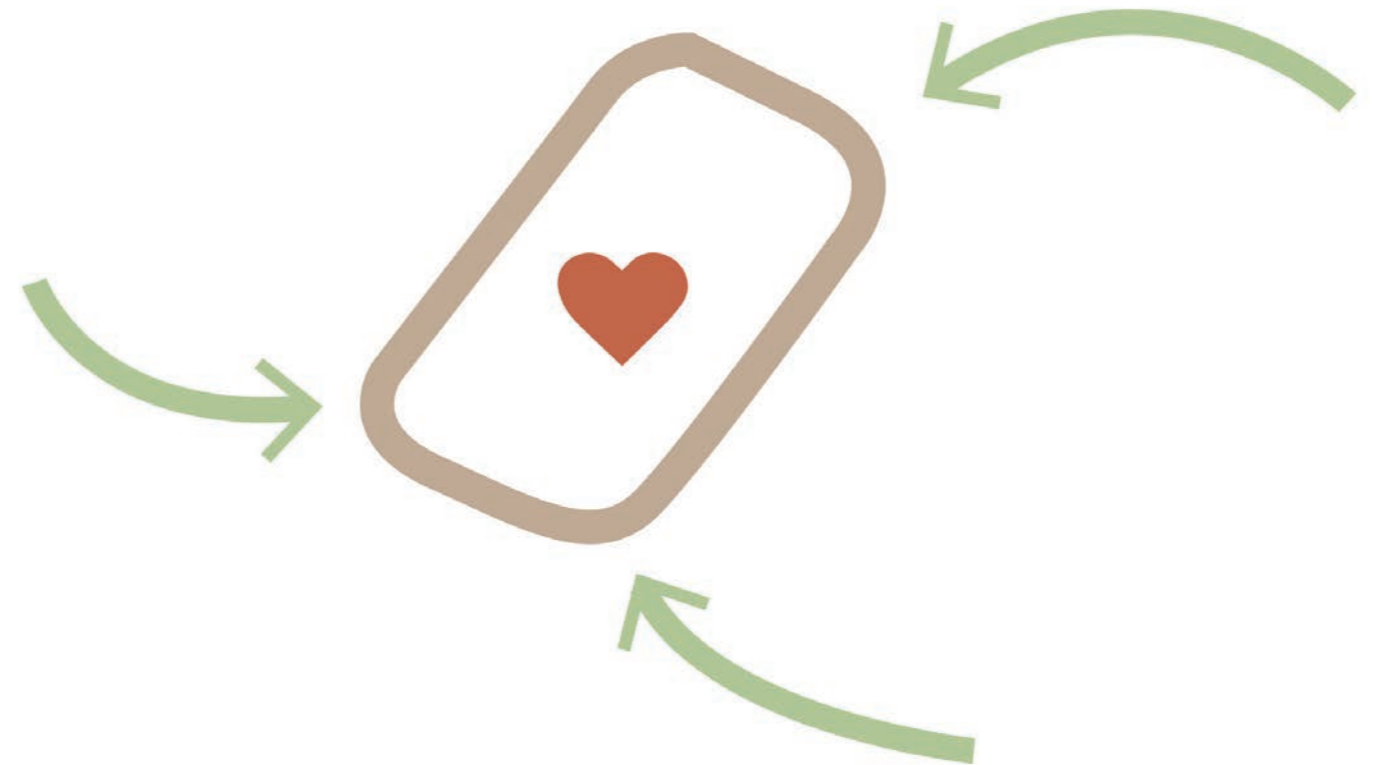
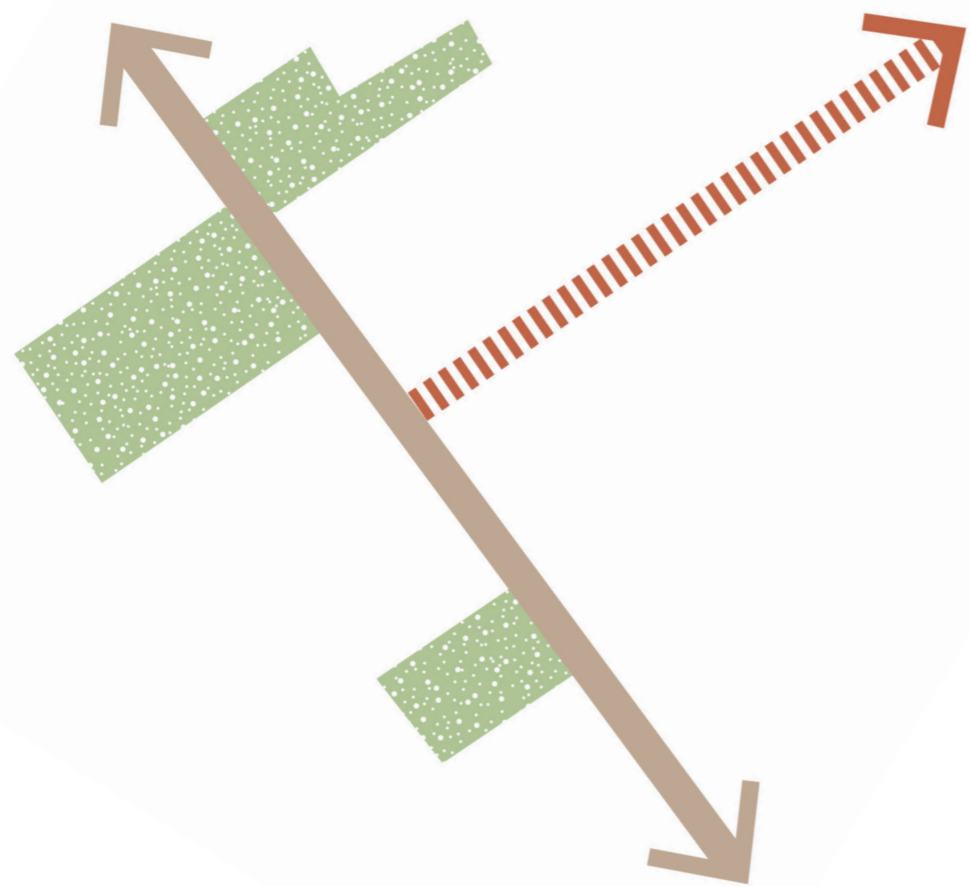
Ontwikkelgebieden

-  Er is mogelijkheid om te **bouwen en functies toe te voegen** bij lege parkeerterreinen, vervallen bebouwing en achterkantsituaties
-  Parkeerterreinen en pleinen bieden kansen om te **vergroenen en vernatten**



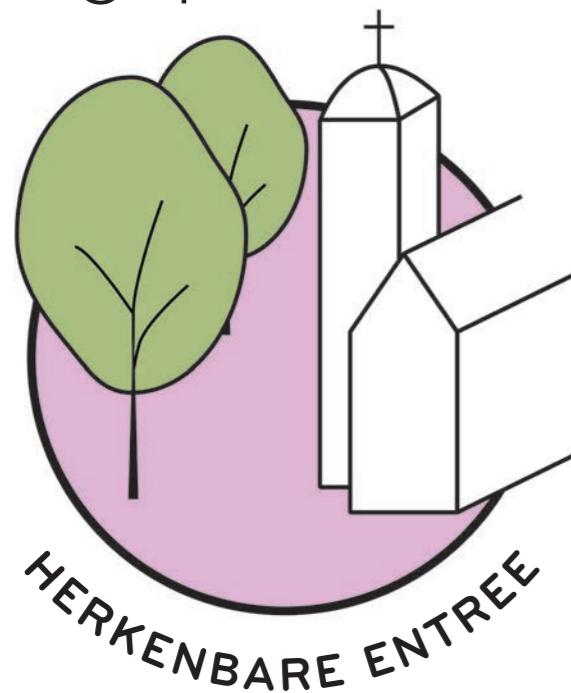
De ambitie

Van kruising 2 straten naar een compact centrum met kloppend hart



De ambitie

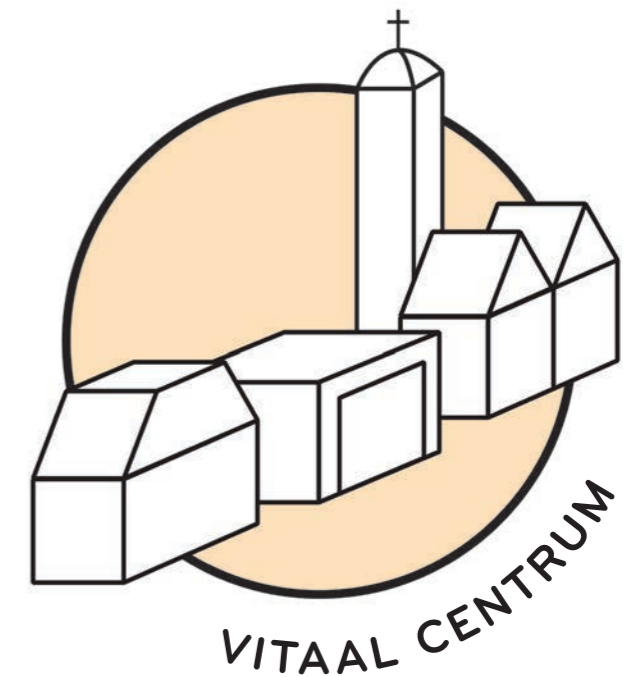
Uitgangspunten



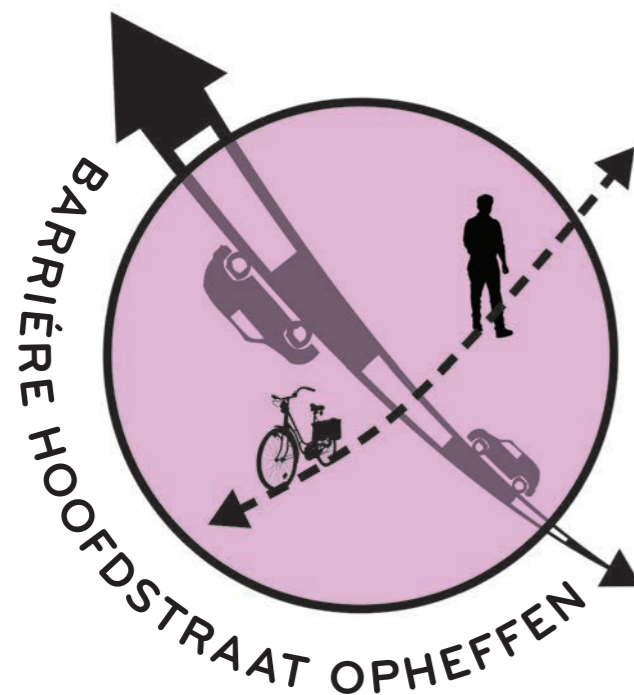
Driebergen is herkenbaar als dorp met allure aan de Stichtse Lustwarande



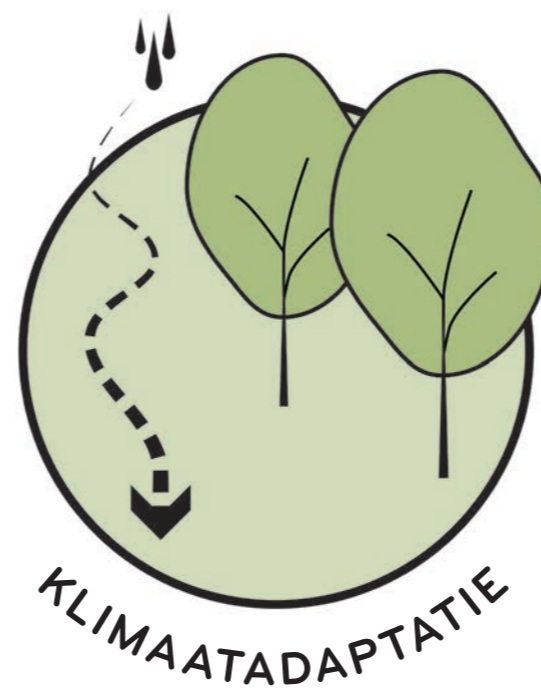
Met voetgangersgebieden worden nieuwe verblijfsruimtes gecreëerd



Een gevarieerde mix van wonen, maatschappelijke functies, kleinschalig winkelen en grote supermarkten



Aanhechting van de twee helften in het dorp, waarbij Hoofdstraat nu barrière vormt door opstoppingen in verkeer



Het centrum wordt ingericht om wateroverlast en hittestress tegen te gaan

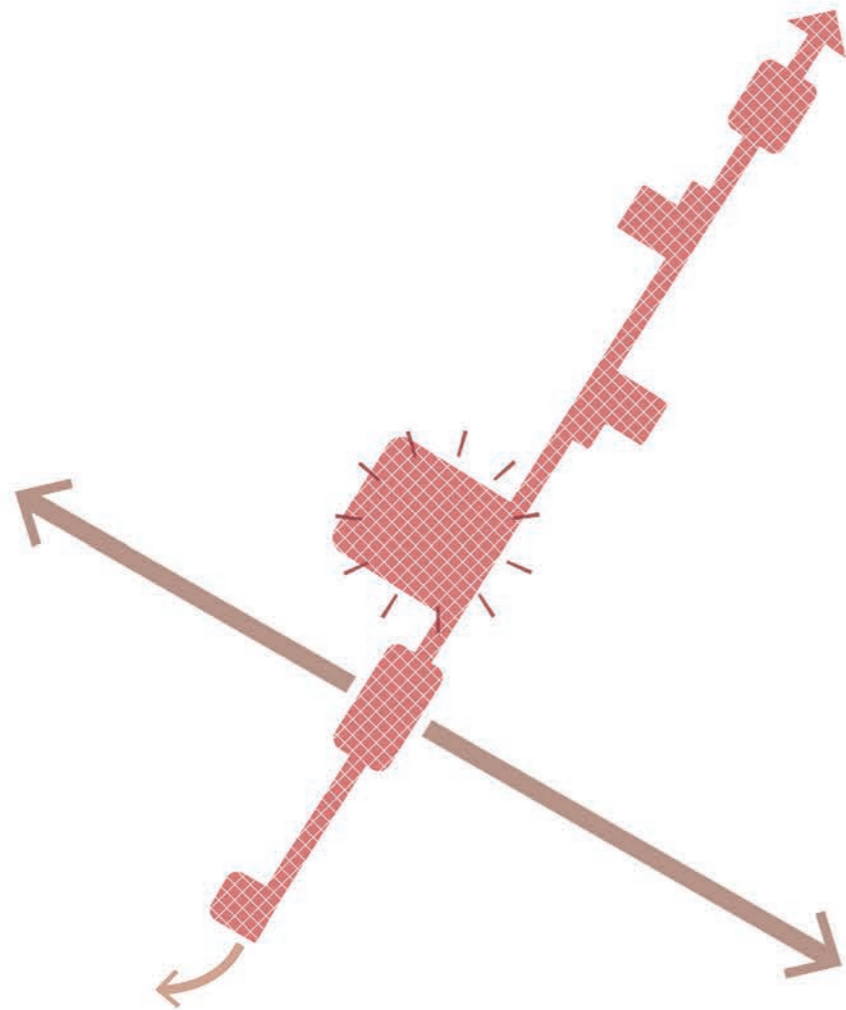


Supermarkten worden aan de rand van het centrum geplaatst en zijn bereikbaar met de auto

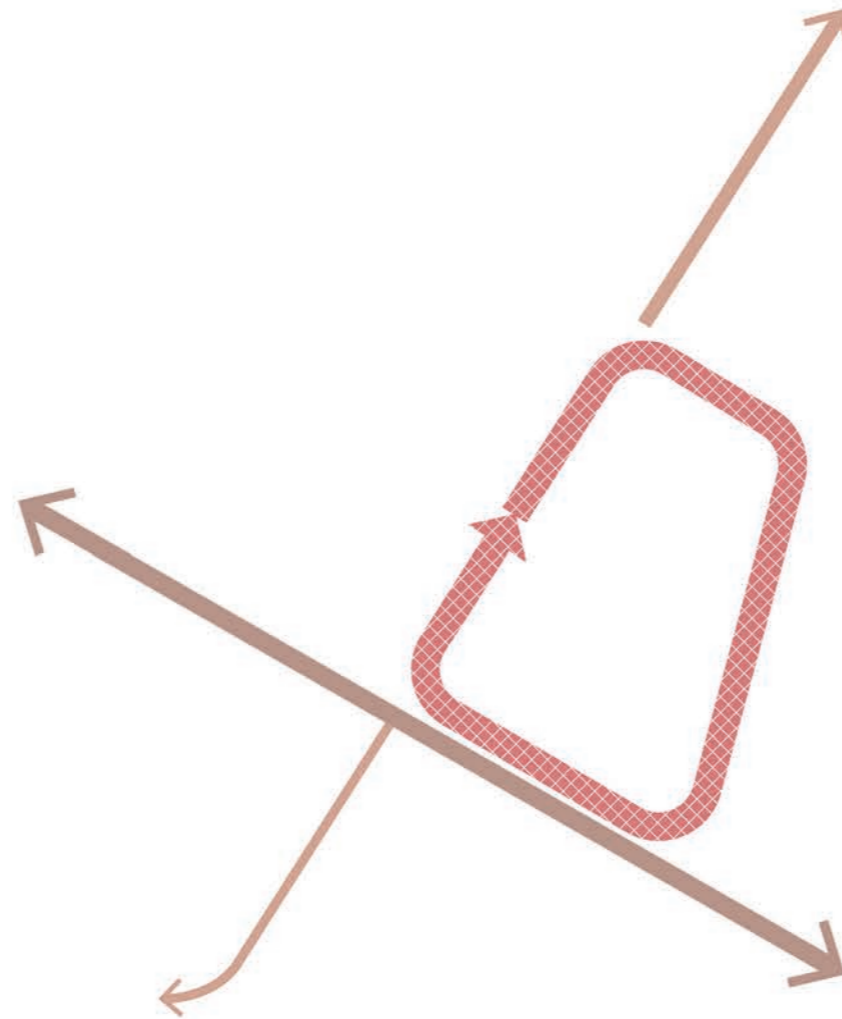


Toelichting 3 scenario's voor de centrumvisie

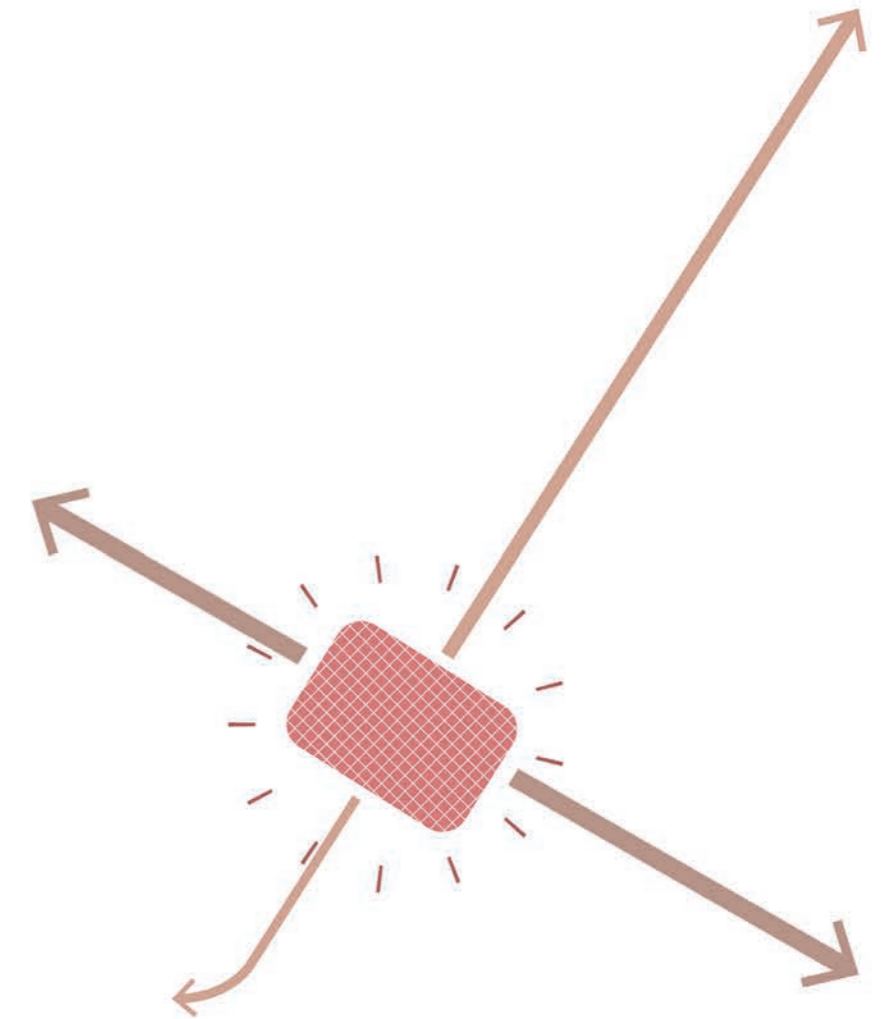
Eerste opzet drie scenario's



1. Centrum op de Traaij

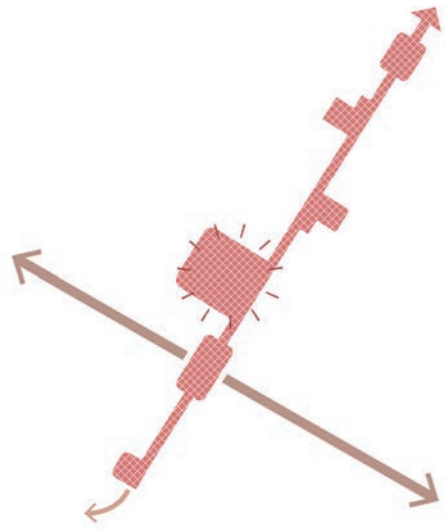


2. Rondje Driebergen



3. Dorpshart met allure

1. Centrum op de Traaij



- Centrumgebied
- Voetgangerszone
- Fietspad
- Rijweg
- Groenvak
- Wadi
- Boom
- Groenkabel
- Horeca
- Winkel/supermarkt/retail
- Maatschappelijke functie
- Woningen

1. Centrum op de Traaij

- Centrum = Traaij (van CultuurHoek tot Oranjelaan)
- Dit deel is autovrij
- Noord-en zuidkant Traaij = wonen
- Verblijf: verschillende groteren en kleinere verblijfspeinen langs Traaij met eigen karakter
- Supermarkt in ABC gebouw (renoveren)
- Parkeren voor centrum bij ABC & AH Traaij
- Fiets: Op Traaij is fietser te gast, doorfietsroute via Appelgaard



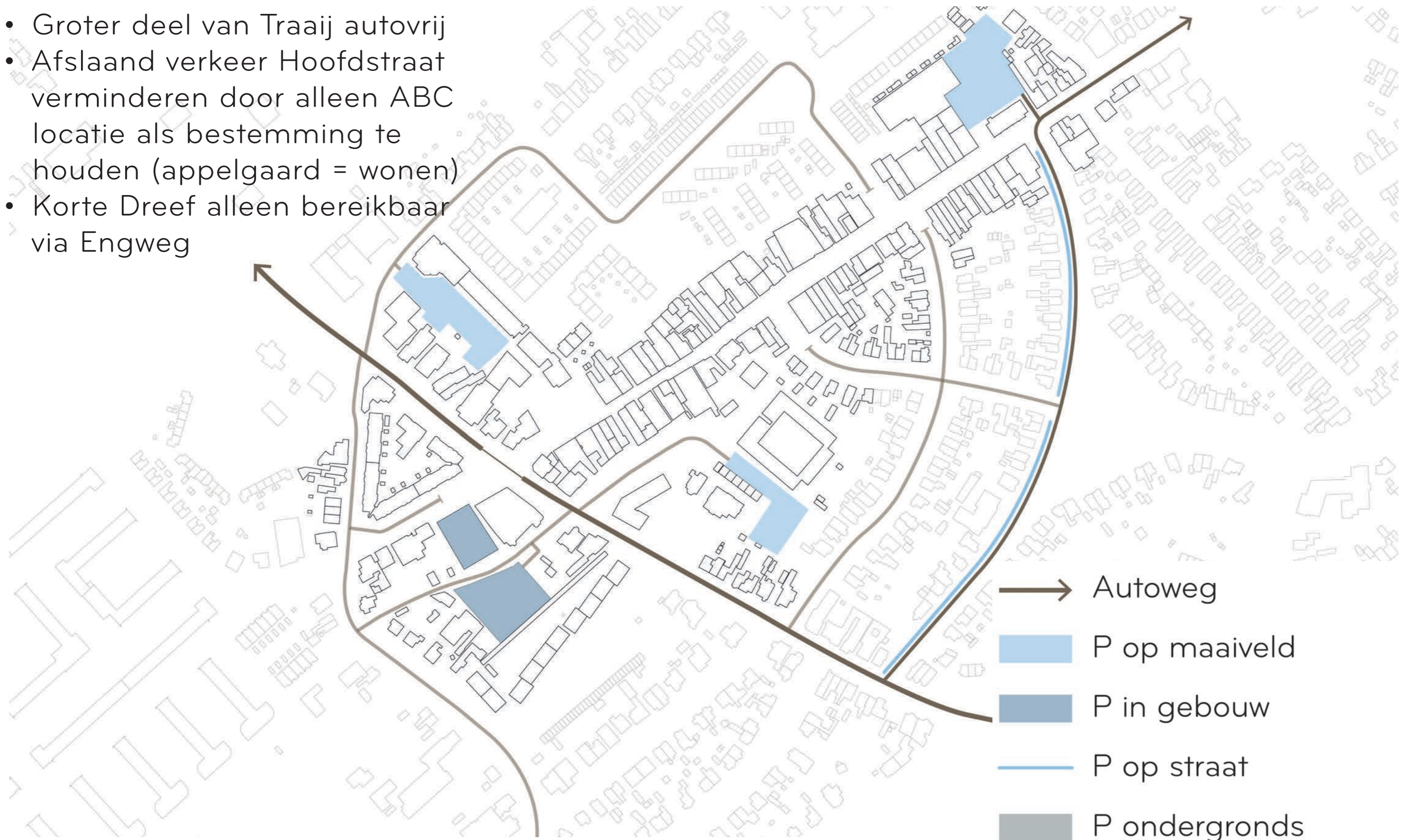
1. Centrum op de Traaij Programma



1. Centrum op de Traaij

Infrastructuur: auto

- Groter deel van Traaij autovrij
- Afslaand verkeer Hoofdstraat verminderen door alleen ABC locatie als bestemming te houden (appelgaard = wonen)
- Korte Dreef alleen bereikbaar via Engweg



1. Centrum op de Traaij

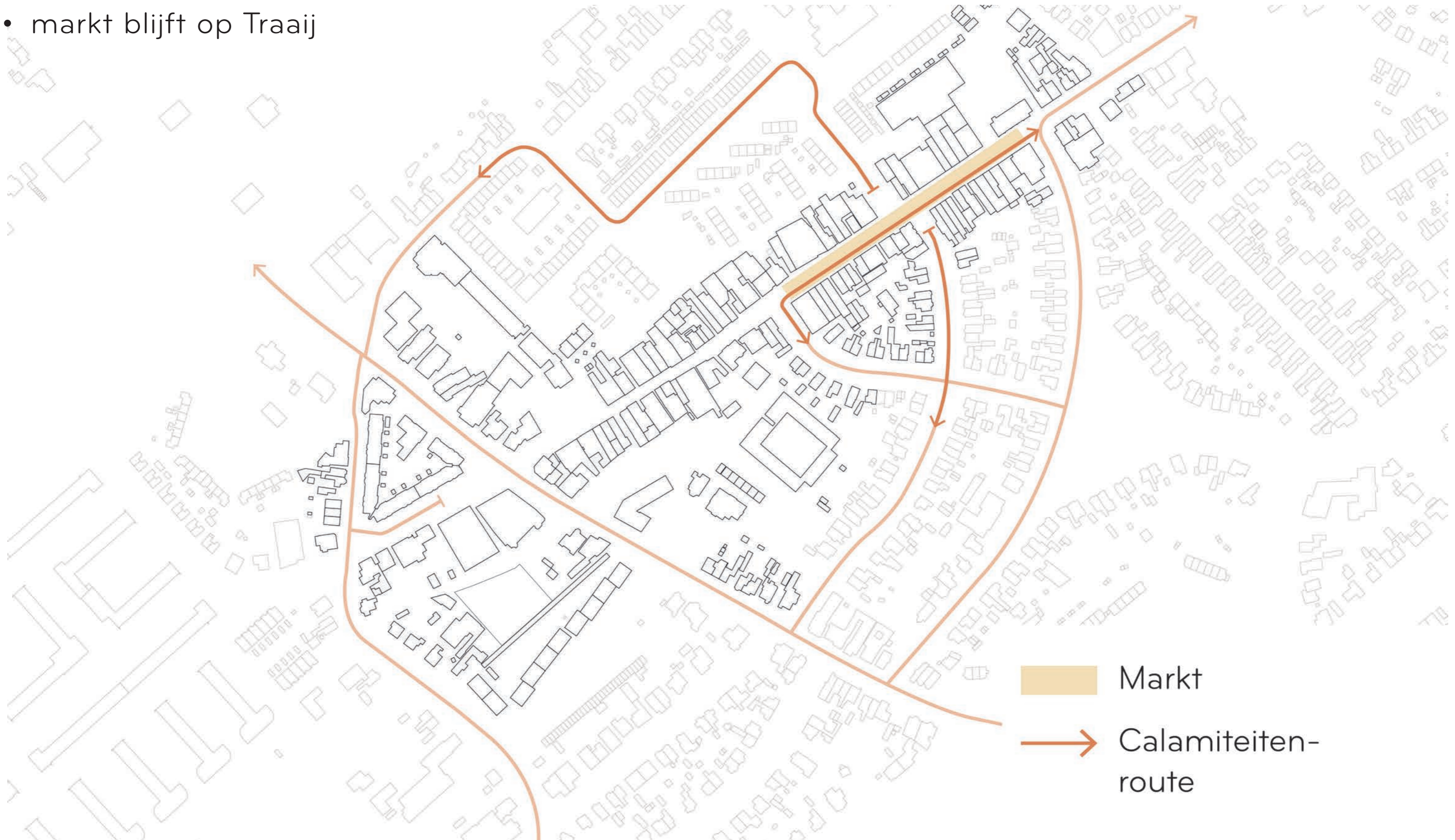
Infrastructuur: fiets

- fietser te gast op smalste deel Traaij
- doorfietsroute via Appelgaard (autovrij!)
- fietsparkeren in kleine groepjes bij winkelpanden Traaij + binnen (oude Aldi)



1. Centrum op de Traaij Markt

- markt blijft op Traaij



1. Centrum op de Traaij

Groenconcept: Van Heuvelrug naar Kromme Rijn



1. Centrum op de Traaij

Referenties



Horeca plein aan de Traaij



Kerk bij het dorp betrekken



Traaij wandelgebied, vergroenen



Afkoelen door middel van waterelement op plein

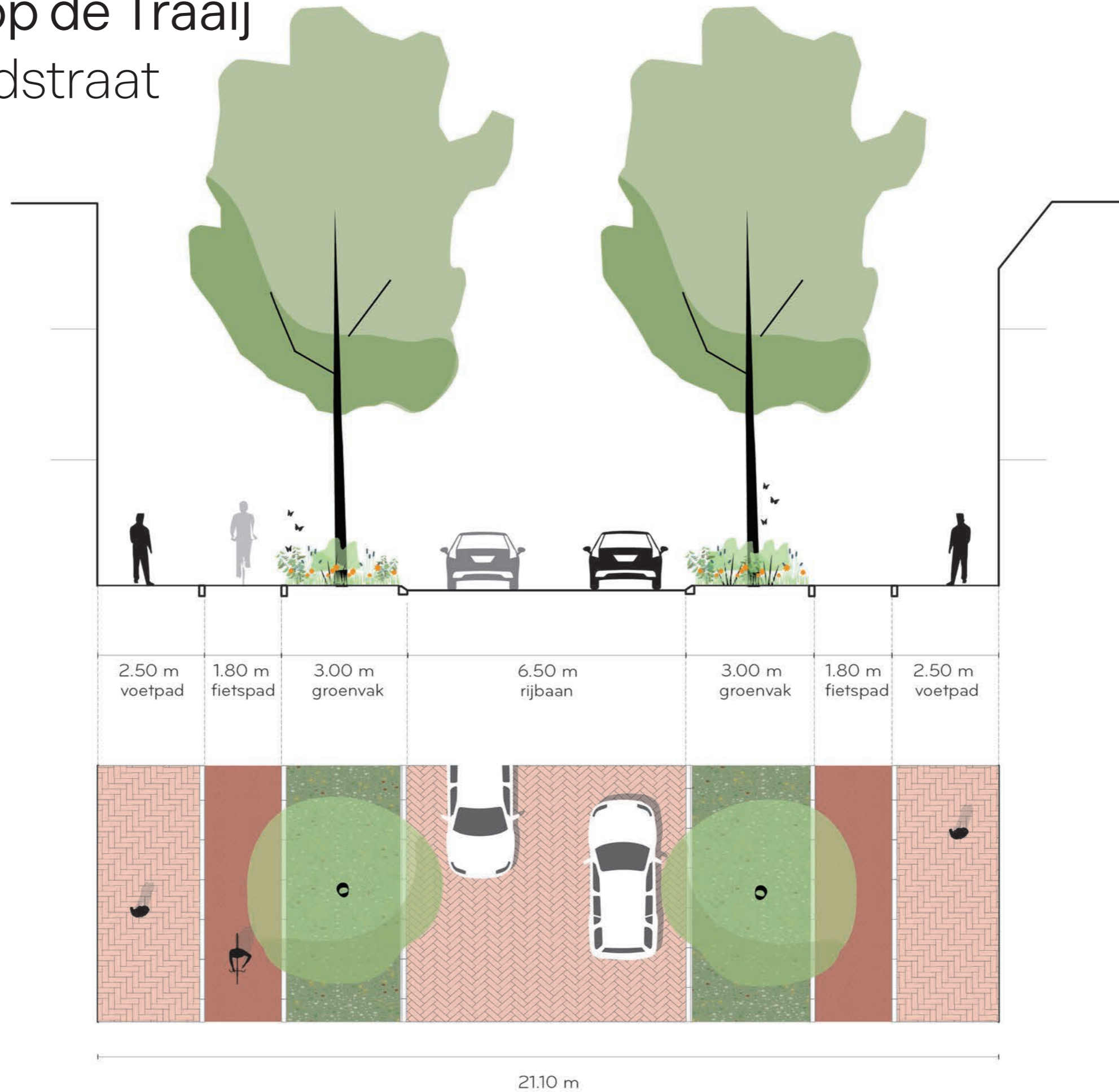


Waterinfiltratie door wadi



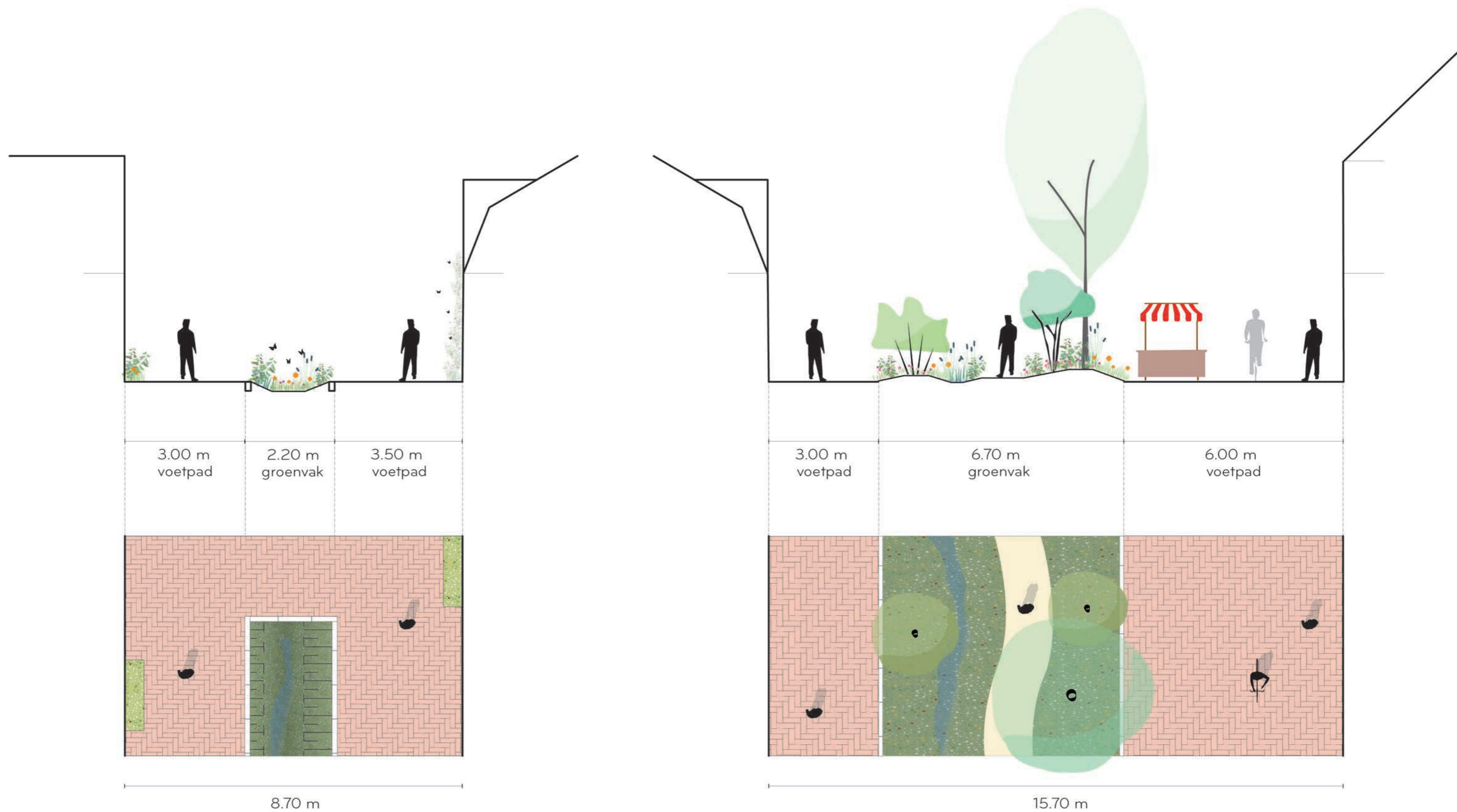
Kruising Traaij en Hoofdstraat benadrukken

1. Centrum op de Traaij Profiel Hoofdstraat



1. Centrum op de Traaij

Profiel Traaij

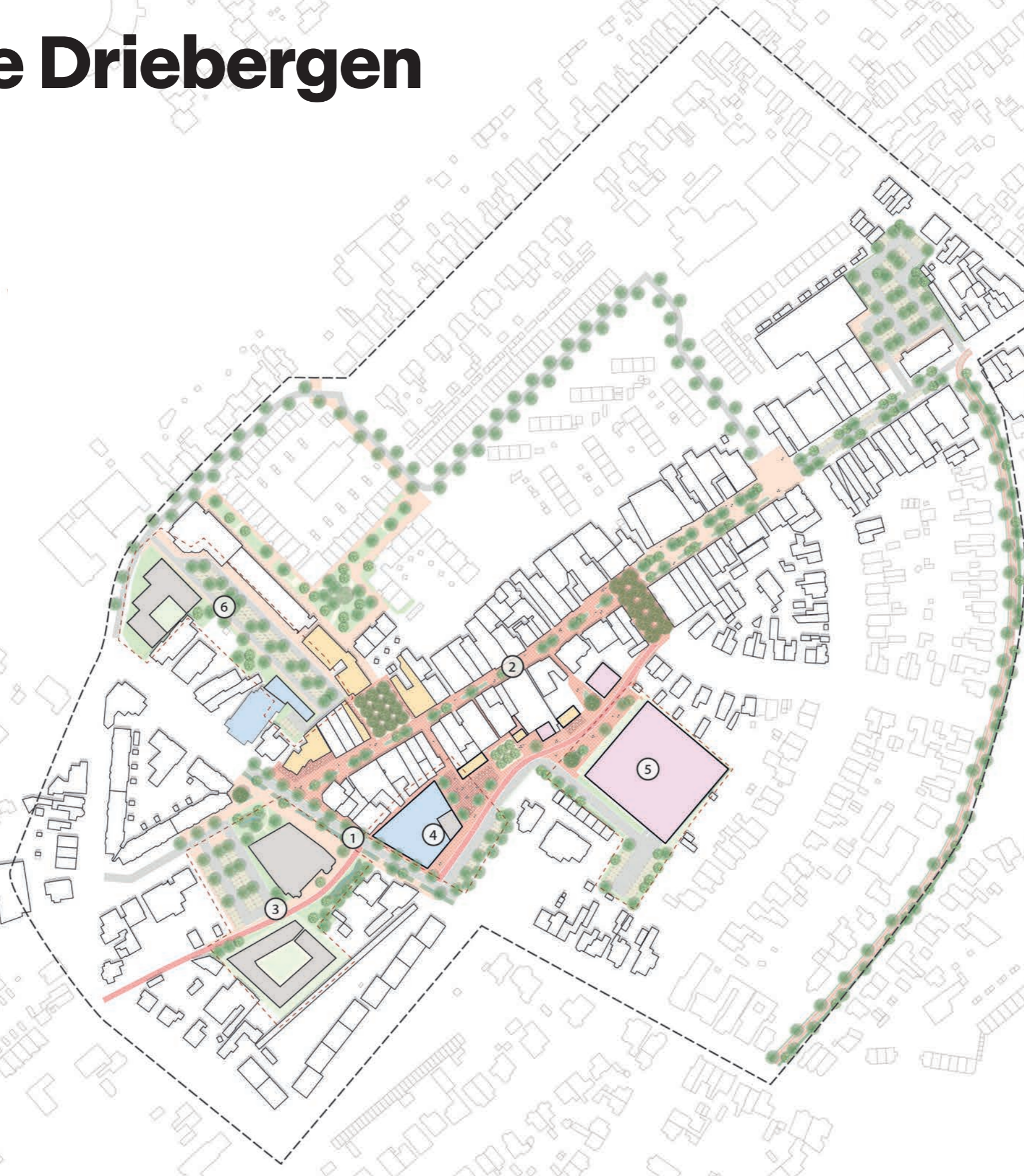
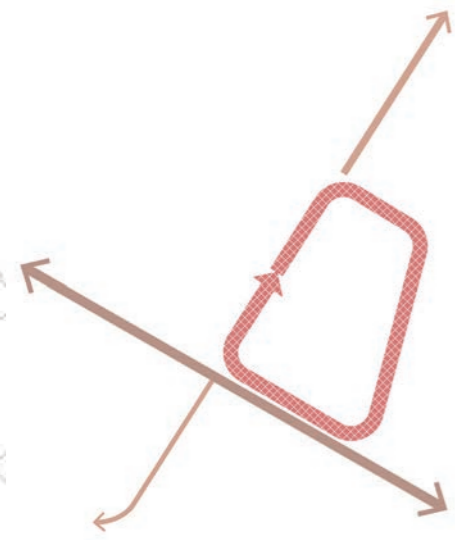


1. Centrum op de Traaij

Plein aan Traaij



2. Rondje Driebergen



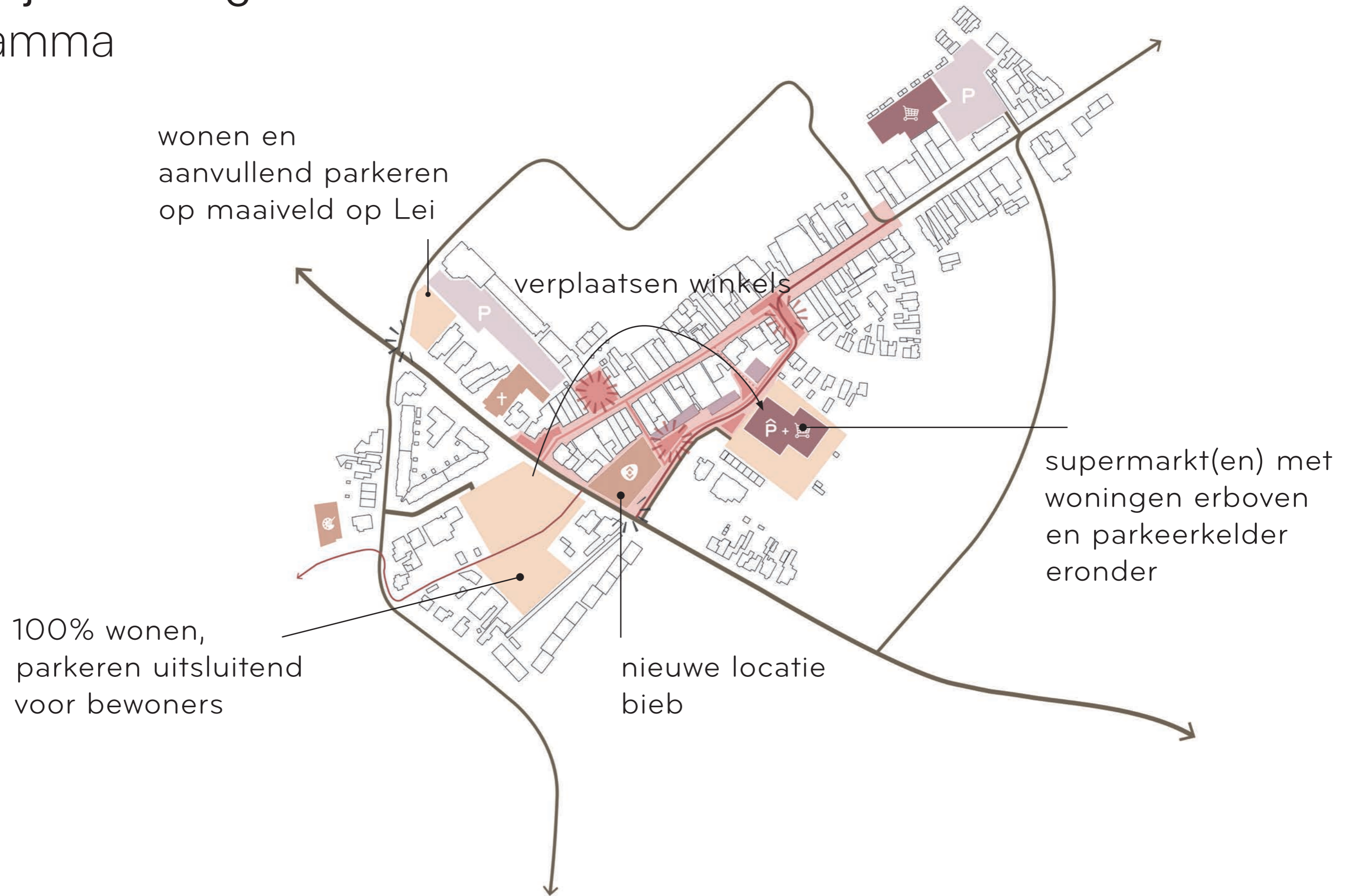
- Centrumgebied
- Voetgangerszone
- Fietspad
- Rijweg
- Groenvak
- Wadi
- Boom
- Groenkabel
- Horeca
- Winkel/supermarkt/retail
- Maatschappelijke functie
- Woningen

2. Rondje Driebergen

- Centrum = Wandelrondje aan noordkant Hoofdstraat
- Zuidkant Hoofdstraat = wonen
- Verschillende kleinere verblijfspeinen langs lusje met eigen karakter
- geen supermarkt of parkeren aan Hoofdstraat om verkeersdruk op Hoofdstraat te reduceren
- ontsluiting Appelgaard via Hoofdstraat, niet via Traaij, om autoverkeer op lusje te voorkomen
- parkeren voor centrum bij Appelgaard & AH Traaij, klein extra stukje Traaij autovrij (verbinding Appelgaard er uit)
- fietsen van smal deel Traaij af
- Oversteek Hoofdstraat verplaatst naar zuiden



2. Rondje Driebergen Programma



2. Rondje Driebergen Referenties



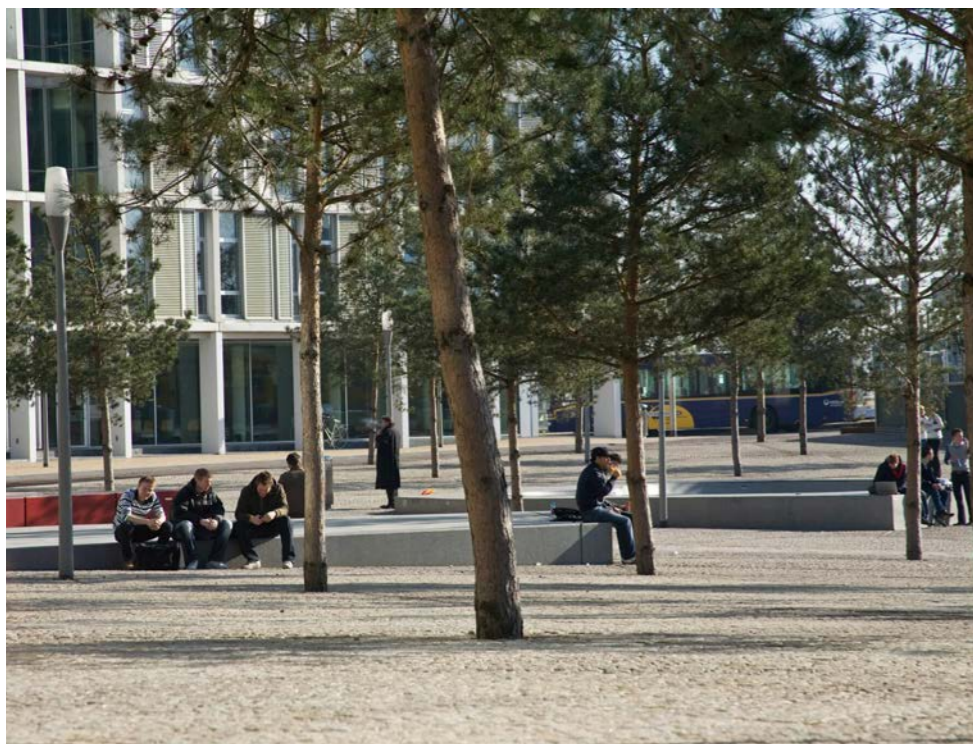
Meerdere kleinere pleinen onder de bomen



Traaij groter deel voetgangersgebied, vergroenen



Wadi aan zuidkant Hoofdstraat



Bos sfeer in het dorp



Supermarkt met woningen

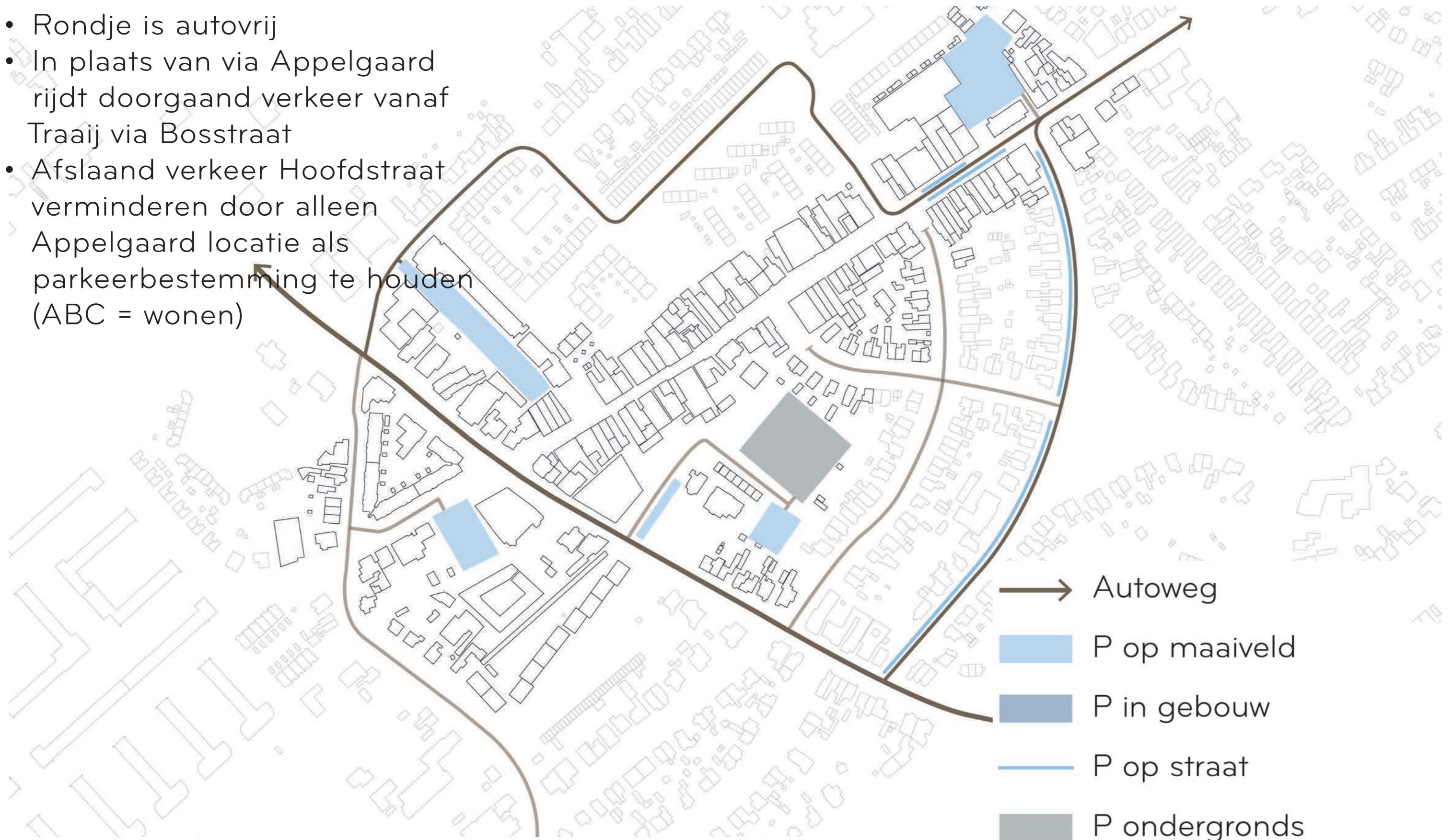


Groen parkeren Lei

2. Rondje Driebergen

Infrastructuur: auto

- Rondje is autovrij
- In plaats van via Appelgaard rijdt doorgaand verkeer vanaf Traaij via Bosstraat
- Afslaand verkeer Hoofdstraat verminderen door alleen Appelgaard locatie als parkeerbestemming te houden (ABC = wonen)



2. Rondje Driebergen

Infrastructuur: fiets

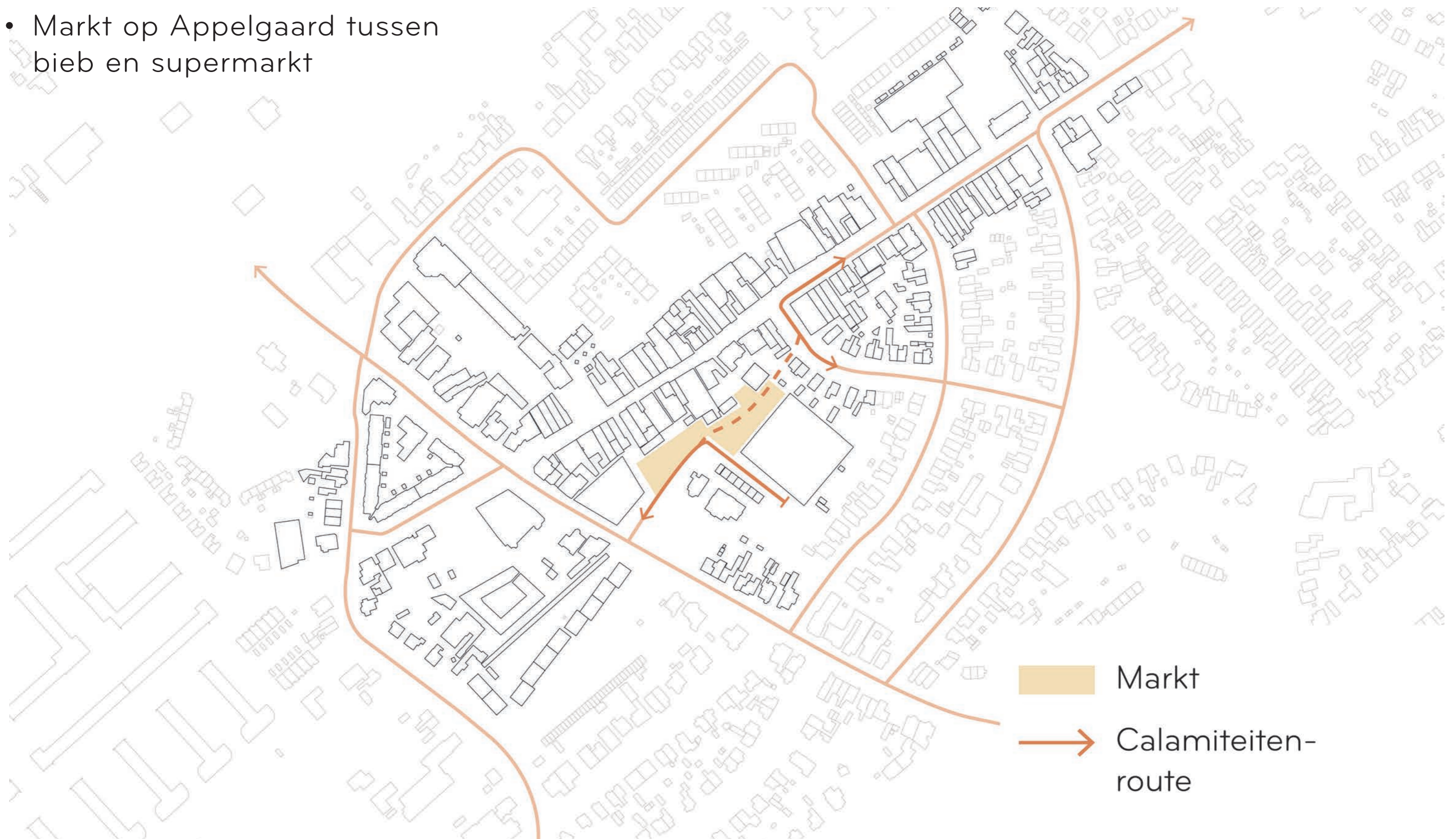
- Rondje is ook vrij van fietsverkeer
- Route fietsers via Appelgaard
- Fietsparkeren verspreid dichtbij routes (geen fietsen in smal deel Traaij)



2. Rondje Driebergen

Markt

- Markt op Appelgaard tussen bieb en supermarkt

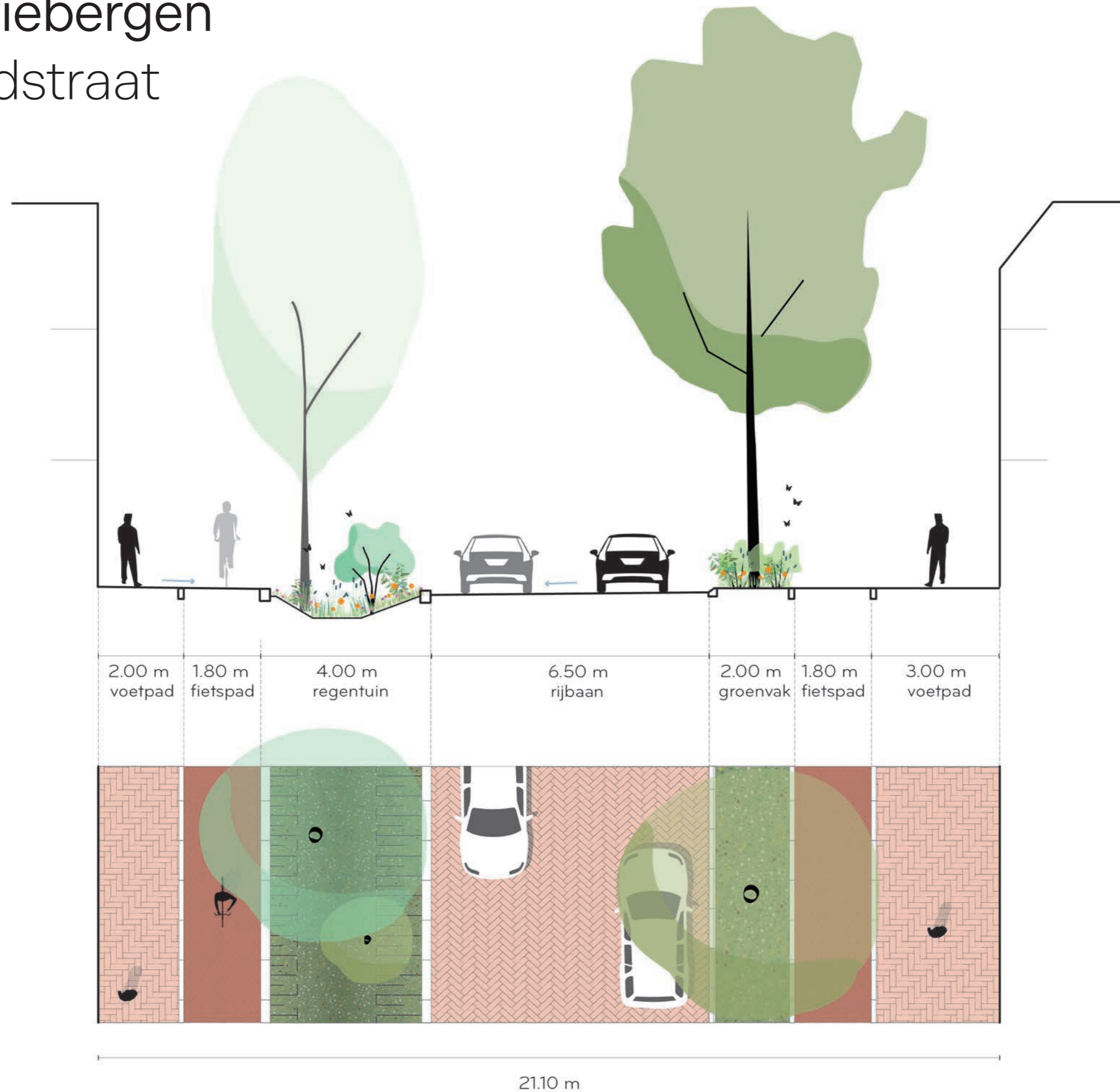


2. Rondje Driebergen

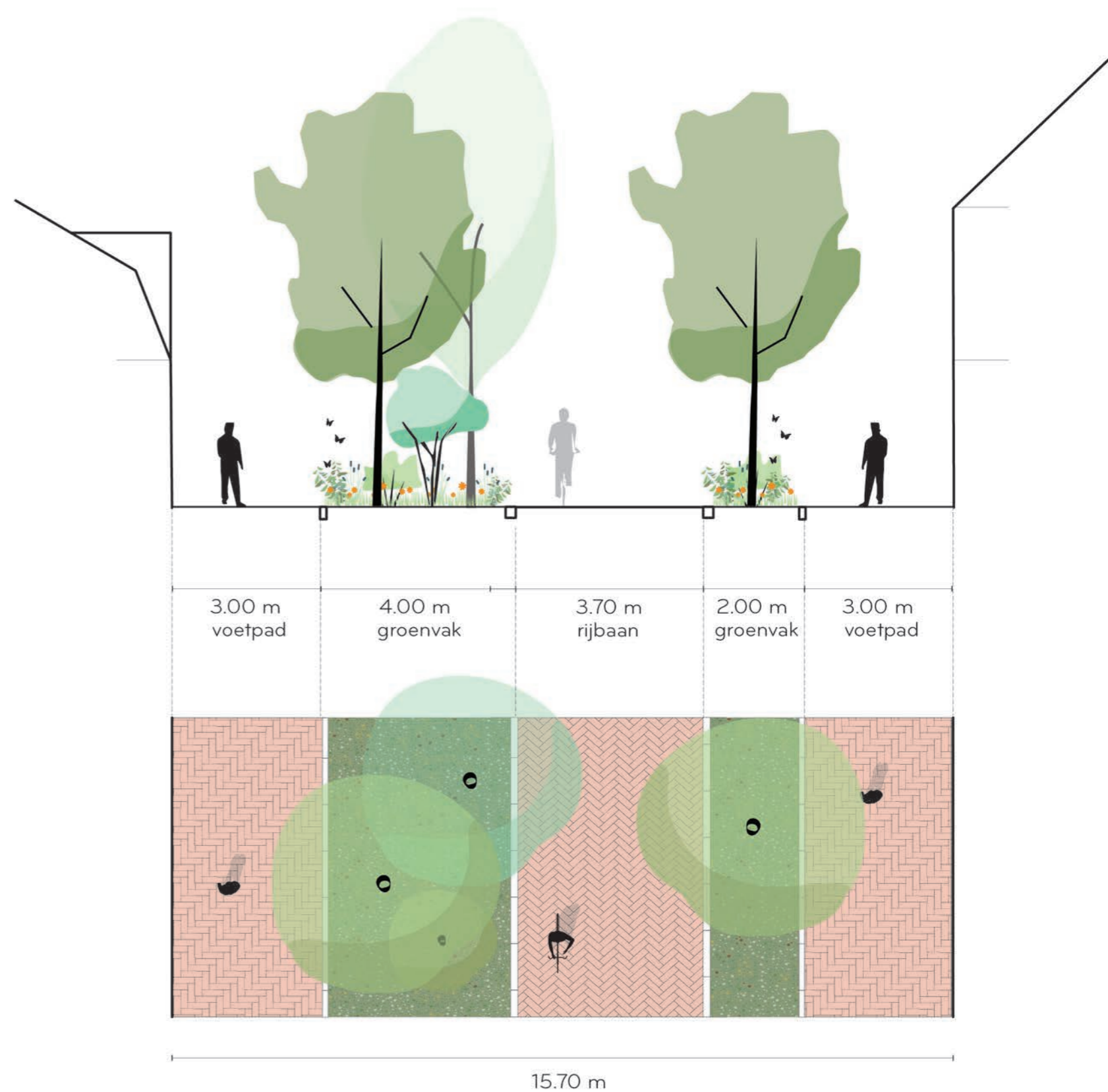
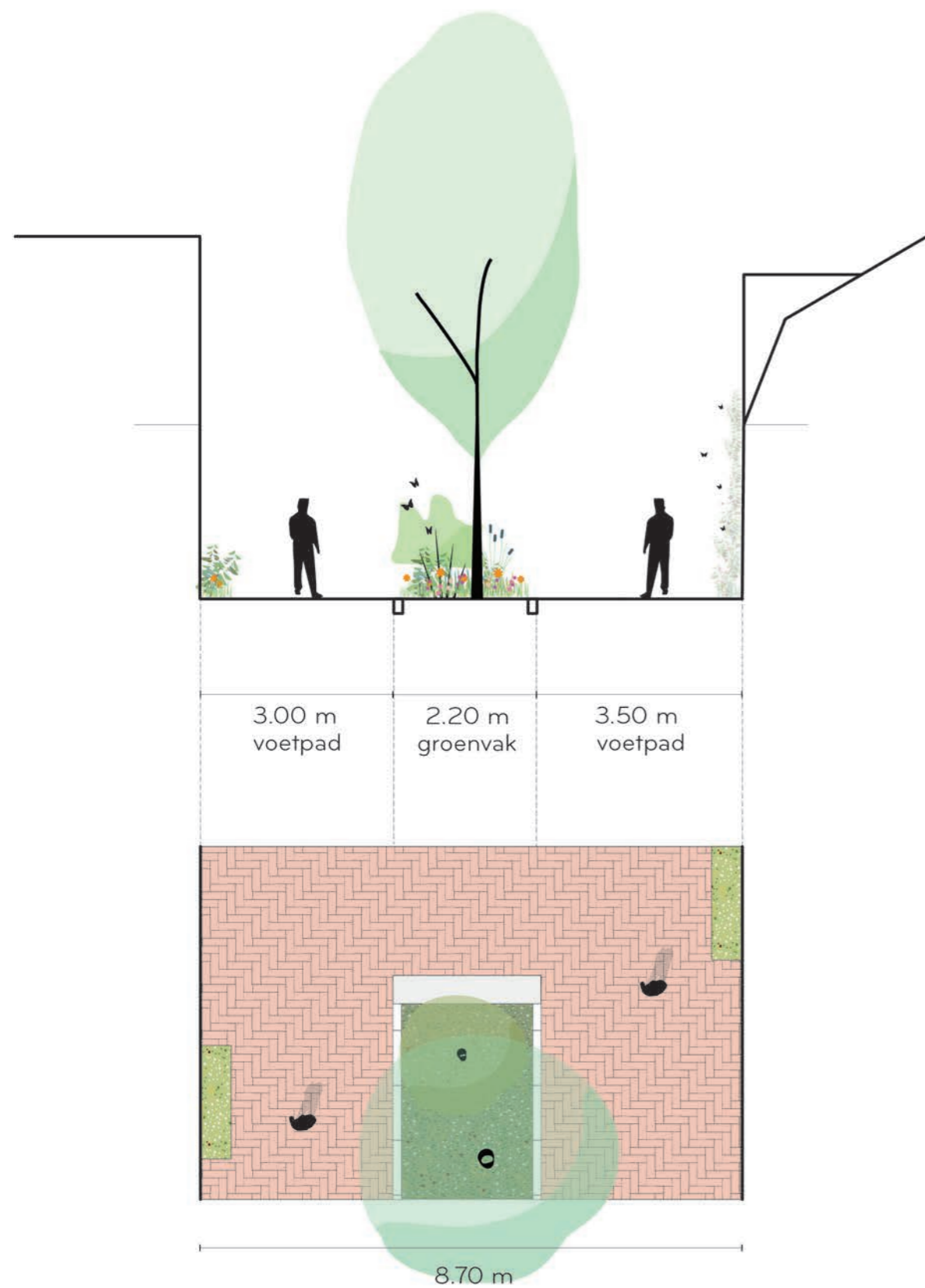
Groenconcept: Dorp in het bos



2. Rondje Driebergen Profiel Hoofdstraat



2. Rondje Driebergen Profiel Traaij

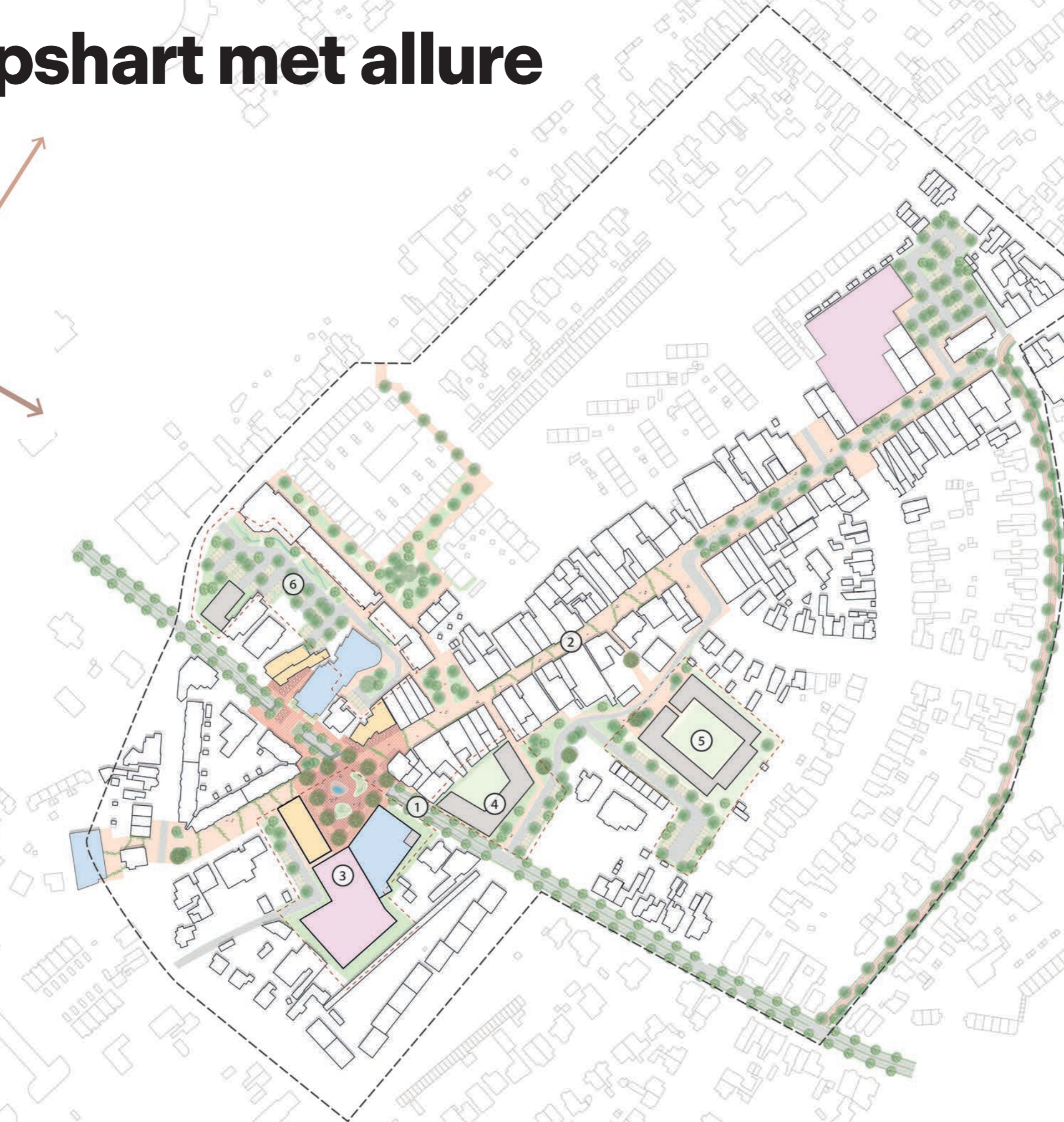
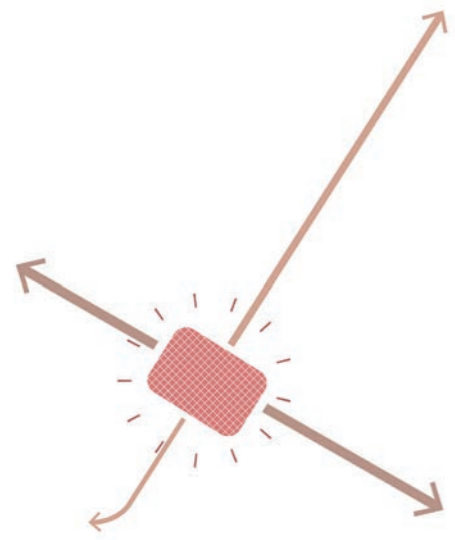


2. Rondje Driebergen

Plein bij bieb / supermarkt



3. Dorpshart met allure



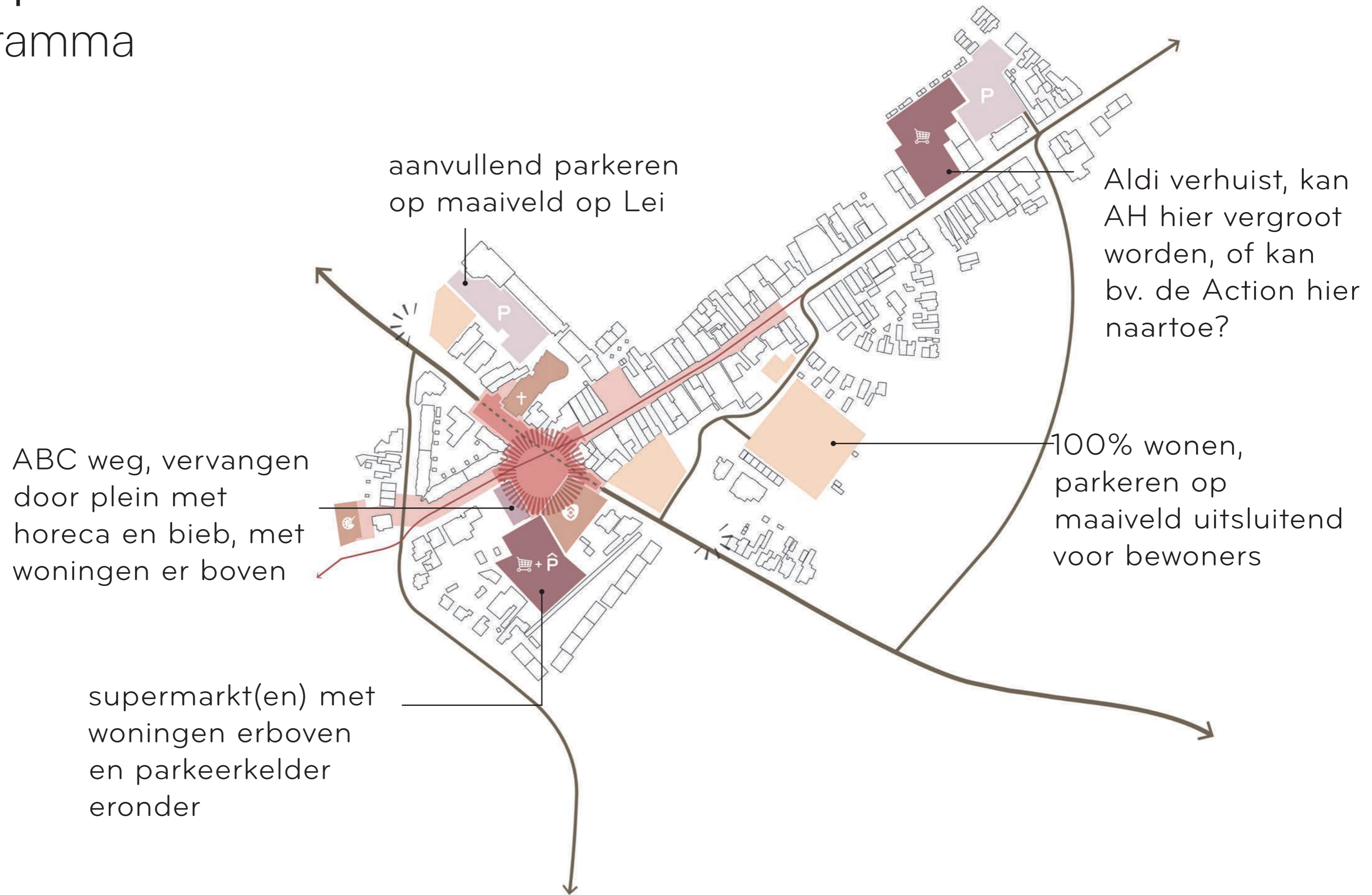
- Centrumgebied
- Voetgangerszone
- Fietspad
- Rijweg
- Groenvak
- Wadi
- Boom
- Groenkabel
- Horeca
- Winkel/supermarkt/retail
- Maatschappelijke functie
- Woningen

3. Dorpshart met allure

- centrumplein op kruising Hoofdstraat-Traaij
- Auto via verdiepte Hoofdstraat, ook toegang tot parkeergarage onder plein
- Supermarkten en parkeren centrum op locatie ABC gebouw. AH Traaij kan evt. uitbreiden
- autoverkeer en parkeren op Traaij blijft
- Fietser op Traaij blijft
- Verbinding met Cultuurhoek



3. Dorpshart met allure Programma



3. Dorpshart met allure Referenties



Groot horecaplein met allure



Groen plein



Groene omgeving kerk



Waterelement op plein



Supermarkt en bieb aan plein,
met woningen erboven

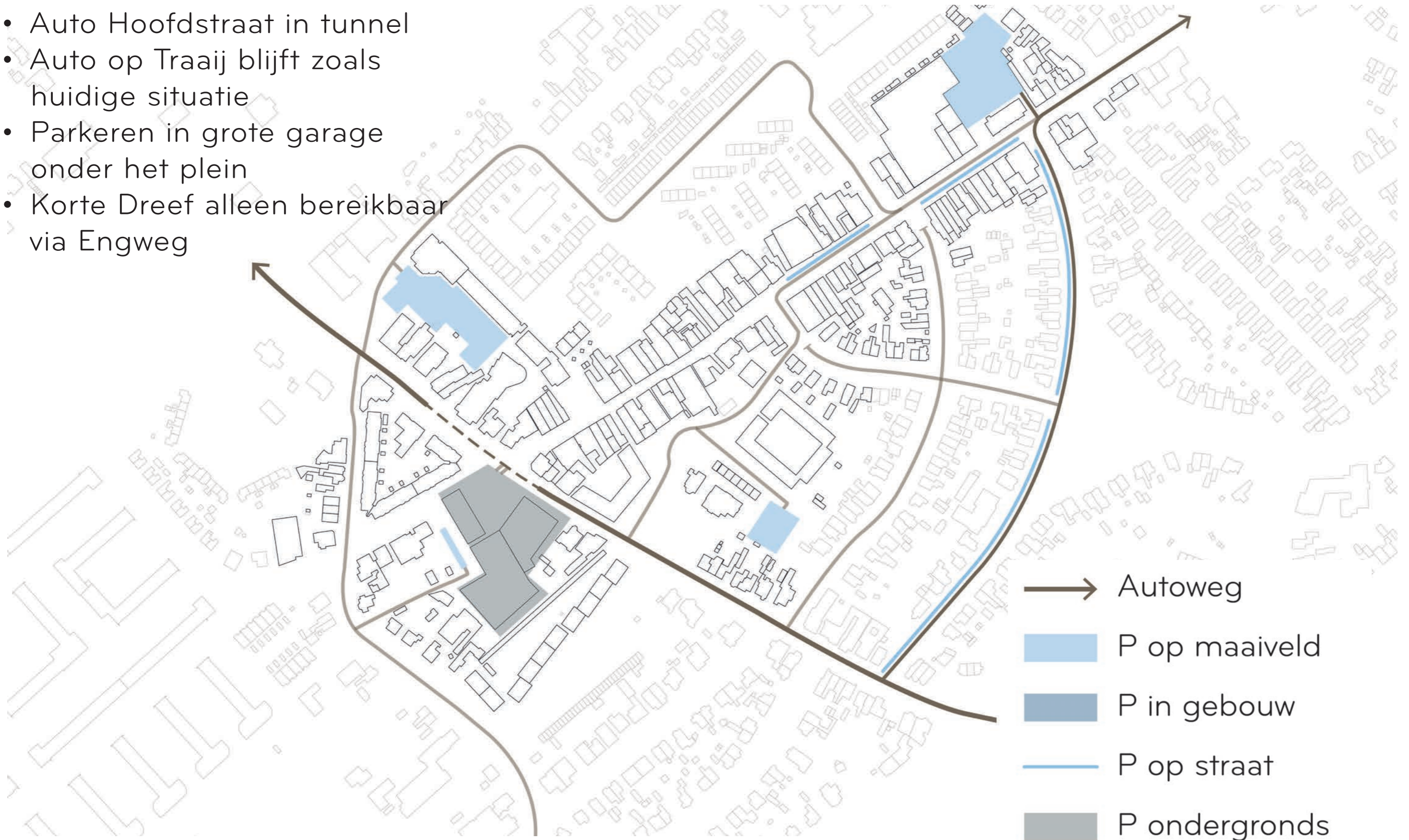


Gevelslingers in smaller deel
Traaij

3. Dorpshart met allure

Infrastructuur: auto

- Auto Hoofdstraat in tunnel
- Auto op Traaij blijft zoals huidige situatie
- Parkeren in grote garage onder het plein
- Korte Dreef alleen bereikbaar via Engweg



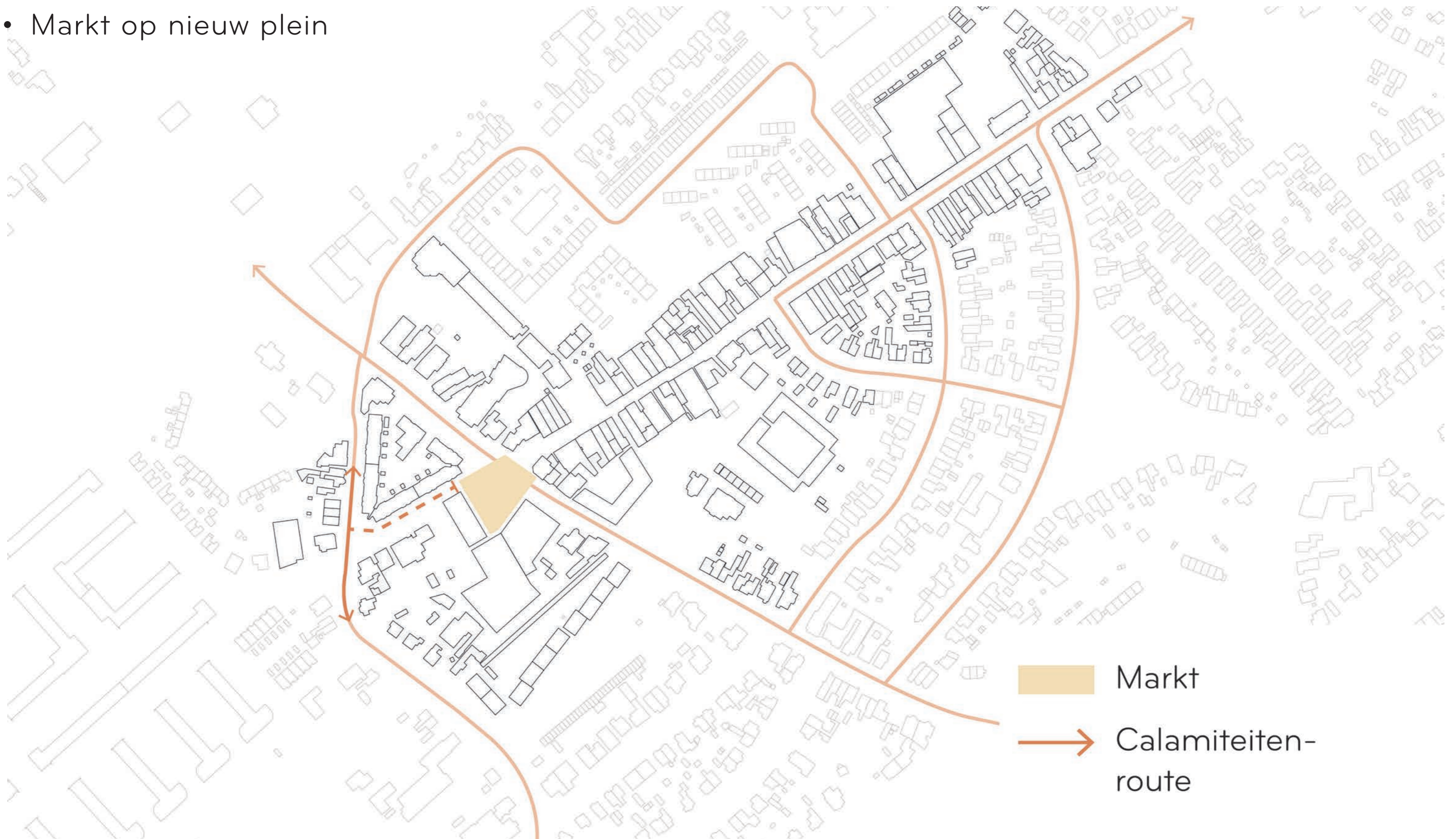
3. Dorpshart met allure Infrastructuur: fiets

- Doorgaande fietsroutes over Traaij en Hoofdstraat blijven.
- Stoplicht op kruising kan weg



3. Dorpshart met allure Markt

- Markt op nieuw plein

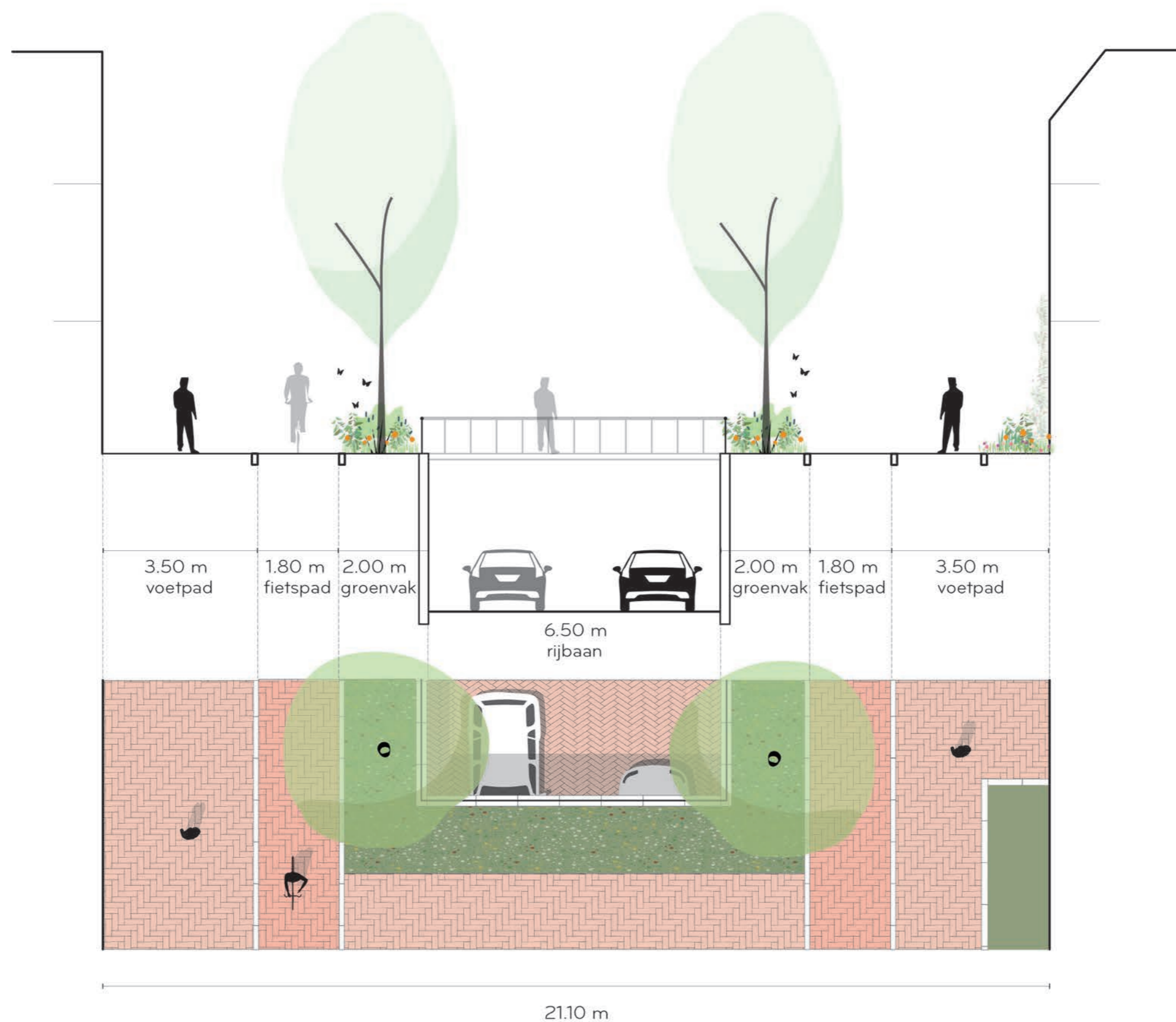


3. Dorpshart met allure

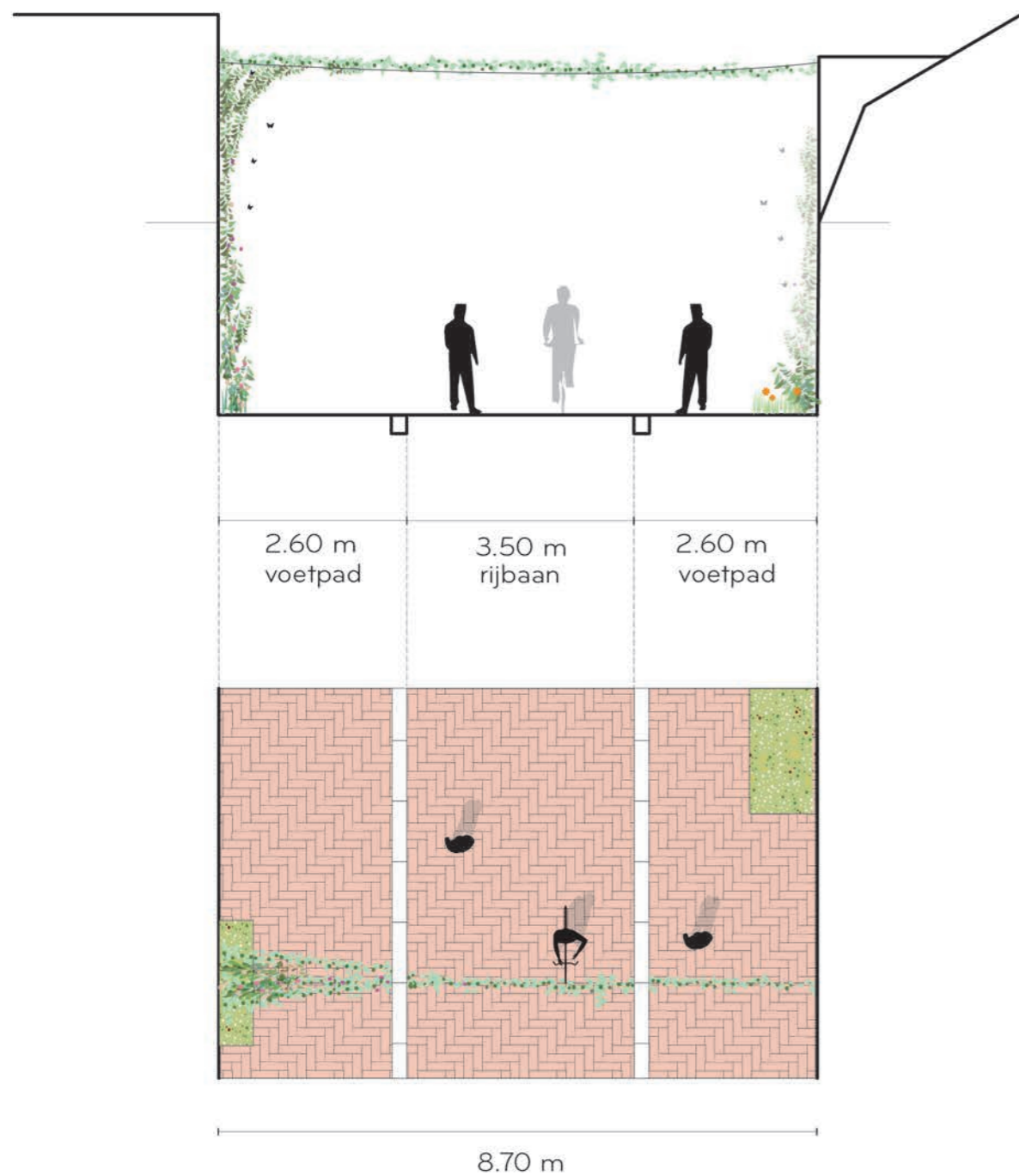
Groenconcept: Allure van een buitenplaats



3. Dorpshart met allure Profiel Hoofdstraat



3. Dorpshart met allure Profiel Traaij



3. Dorpshart met allure Plein op kruising

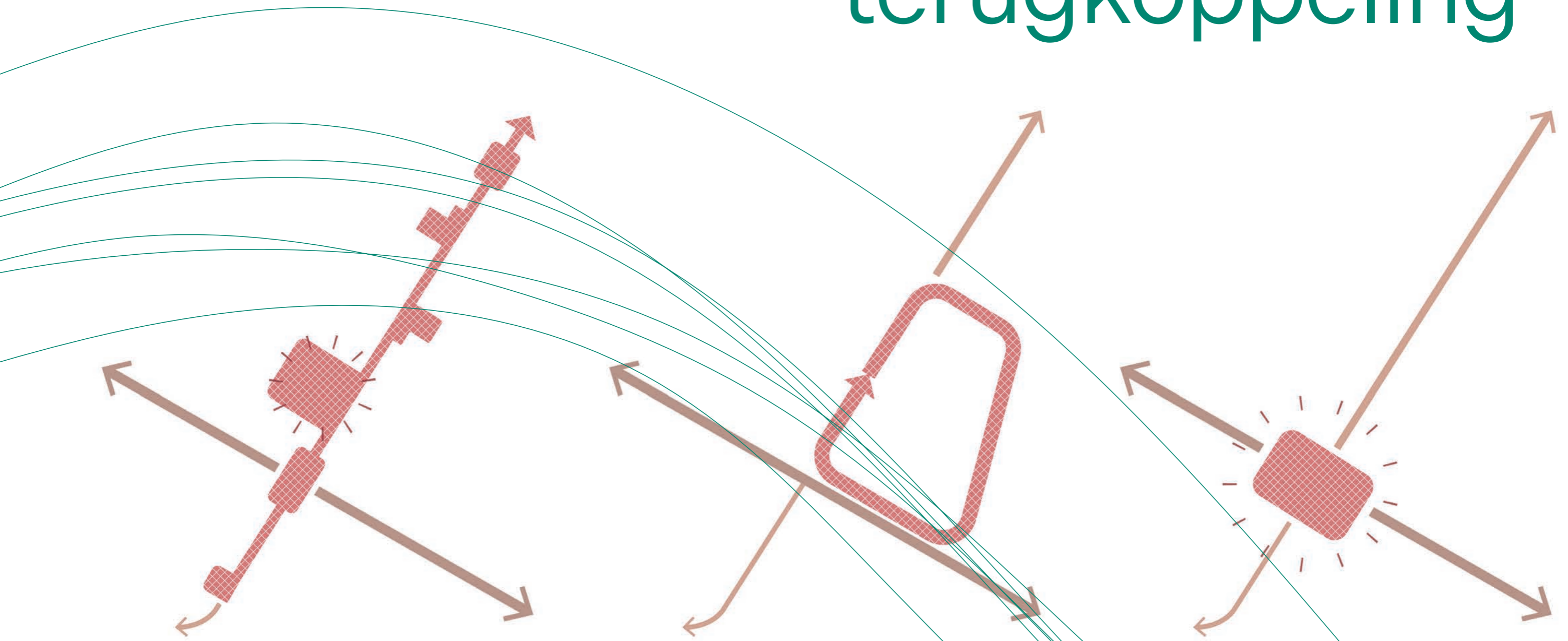


Stickersessie

Drie scenario's

wat is goed? (groene post-it)
wat kan beter? (rode post-it)

Plenaire terugkoppeling



1. Centrum op de Traaij

2. Rondje Driebergen

3. Dorpshart met allure

VERVOLG

- Scenario's verder uitwerken inclusief planeconomische doorrekening
- Scenario's voorleggen aan de raad
- Besluitvorming over voorkeurscenario
- Later dit jaar: uitwerken van voorkeurscenario
- Later dit jaar: besluitvorming centrumvisie

Centrumvisie Driebergen

Bewonersavond - Drie scenario's
5 juni 2024



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

OKRA

SVP

stad
kwadraat

DE
SE
LECT
IE