



De Mare

nieuwsbrief september 2022
www.vbmm.nl



Op woensdag 14 september jl. hield DoeMaarnMee een informatieavond over de plannen zoals deze op 21 september worden aangeboden aan B&W en de Gemeenteraad. Dit was een belangrijke avond en dat vonden onze dorpsgenoten gelukkig ook, gelet op de overweldigende opkomst van meer dan 200 personen. Na een toelichting op de plannen, Masterplan en Beslisdocument, was er ruimschoots de gelegenheid vragen te stellen. Vanuit DMM werd aangegeven dat de scenario's "Alles op het Tromplein", "Alles op de Planetenbaan" en "Renoveren" om diverse redenen niet op voldoende draagvlak kunnen rekenen. Dit in tegenstelling tot het scenario "Spreiding". De overheersende mening van de aanwezigen was dat men het door DMM voorgestelde scenario "Spreiding" steunt, zij het dat in de verdere uitvoering (fase D) rekening gehouden moet worden met randvoorwaarden die vanuit de bevolking, belangengroepen en stakeholders worden gesteld. Uitzondering zijn de bewoners van de Planetenbaan; zij opteren voor renovatie van de huidige accommodaties.

Dit betekent dat wij als belangenorganisatie VBMM hier een belangrijke taak voor ons zien weggelegd. Elders in deze Mare vindt u meer informatie over DoeMaarnMee. Het Masterplan en het Beslisdocument zijn [na te lezen](#) op de website van DoeMaarnMee.

Rinnie van der Horst - Voorzitter VBMM

Voor € 10,- per jaar

Komt VBMM op voor jouw belangen bij gemeente Utrechtse Heuvelrug.

Maak je samen met andere leden gebruik van het netwerk van VBMM.

Praat jij actief mee over beleid en actuele ontwikkelingen.

vbmm.nl/lidmaatschap



Energie/duurzaamheid

Dagelijks in het nieuws zijn de torenhoge energieprijzen. De oorzaak hiervan is duidelijk maar over de gevolgen van de hoge energieprijzen voor komende winter tasten we nog in het duister. Dat betekent dat er kansen komen om het afschalen van fossiele energie te versnellen. Binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug is een aantal initiatieven ontwikkeld om duurzame energie op te wekken, ook in Maarn Maarsbergen.

Een prachtig nieuw initiatief van de politieke partijen OPEN en D66 is om de voormalige vuilstortplaats in Maarsbergen in te zetten om zonnepanelen te plaatsen. Dit terrein heeft een oppervlakte van 7 ha. Uitgaande van een gebruikelijke en economisch optimale opstelling van de panelen met de standaard afmetingen van 1 meter bij 1,6 meter, passen ongeveer 3.000 panelen op één hectare. In totaal kunnen dus ca. 20.000 panelen worden geplaatst. Hiermee zouden we energie op kunnen wekken voor ca. 1.750 huishoudens. Ook de kosten van energie voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug zouden drastisch omlaag kunnen als zij een gedeelte van de opgewekte stroom zelf gebruiken.

Het voordeel van dit plan is dat geen grond hoeft te worden aangekocht en dat de gemeente op een relatief eenvoudige manier bijdraagt aan de opgave om duurzame energie op te wekken. Uiteraard moet onderzocht worden wat de impact op de natuur en biodiversiteit zijn en welke kosten gemoeid zijn om dit zonnepark te realiseren.

Hoe mooi zou het zijn als de inwoners van onze gemeente samen eigenaar zouden kunnen worden van dit zonnepark middels een lokale energie coöperatie. Gelukkig hebben we een onafhankelijk energieloket voor en door de bewoners van de Utrechtse Heuvelrug namelijk Heuvelrug Energie. Dit is een lokale coöperatie die wordt gerund door vrijwilligers. Bezoek de website www.heuvelrugenergie.nl eens.

Heuvelrug Energie is op vele manieren actief bezig met duurzaamheid: van duurzaam wonen tot duurzaam kopen en tot duurzaam opwekken.

Een ander initiatief in Maarn betreft het programma Duurzame wijk. Zoals bekend heeft de Gemeente Utrechtse Heuvelrug de ambitie om van het aardgas af te gaan voor 2050. In Maarn zijn de hofjes/de Driesprong aangewezen om te onderzoeken of dit haalbaar is, op welke termijn en tegen welke kosten. In juni was het startschot waarbij de gemeente met inwoners in gesprek ging over welke aardgasvrije maatregelen in de betreffende wijken zoal mogelijk zijn en wat daarvoor nodig is. Op de gemeentesite [Heuvelrug Duurzaam/aardgasvrije](#) toekomst vind je meer informatie hierover.

Tot slot een update over de Regionale Energie Strategie (RES 2.0). Alle regio's hebben de weg naar de RES 2.0 ingezet. Daarmee worden steeds meer stappen gezet om van brede zoekgebieden voor zonne- en windenergie toe te werken naar de vergunning van concrete projecten in 2025.

Er is nog een lange weg te gaan om onze omgeving minder afhankelijk van fossiele brandstof te maken. De urgentie is bekend bij de Centrale en Decentrale overheid. Echter omzetten van een idee of visie in een complexe omgeving naar een tastbaar product is een uitdagende route.

Wijkplan Tuindorp

Het wijkplan Tuindorp moet de beste oplossing geven voor het verduurzamen en eventueel renoveren van de ongeveer 80 sociale huurwoningen in Tuindorp. De Bewonerscommissie heeft de Woonbond als adviseur ingeschakeld en de VBMM voor ondersteuning gevraagd. In januari is een reeks van overleggen gestart om opnieuw tot een gedragen wijkplan te komen.

Deelnemers aan dit periodieke overleg zijn: de directeur-bestuurder van de woningbouwvereniging, de Bewonerscommissie,



de Huurdersraad, de Woonbond en twee bestuursleden van VBMM.

Het adviesbureau Here Projecten uit Nijmegen heeft in juni 12 woningen bezocht.

Here Projecten is gespecialiseerd in het verduurzamen van oude en monumentale woningen. In augustus heeft het adviesbureau voor elk van de 5 onderscheiden woningtypes een energie-maatwerkadvies opgesteld met mogelijke maatregelen op bouwkundig- en installatietechnisch gebied. In het overleg van september zal gesproken worden over welke keuzes per type woning zijn te maken met betrekking tot welke maatregelen mogelijk en wenselijk zijn om de woningen te verduurzamen. Op korte termijn komen ook de bijbehorende investeringsbedragen beschikbaar zodat een financiële projectie mogelijk is.

Zo worden nu concrete stappen gezet om tot een goed onderbouwd wijkplan te komen.



Doe Maarn Mee

De Werkgroep DMM heeft op 3 juni 2022 een eerste versie van haar Masterplan aan de gemeenteraad aangeboden. Deze bevatte twee uitgewerkte scenario's, te weten 'Alles op Trompplein' (AOT) en 'Alles op Planetenbaan' (AOP). Na gesprekken met stakeholders, omwonenden van de locaties en een bewonersvergadering op 11 mei bleek dat een scenario waarin de voorzieningen gespreid zouden worden op veel draagvlak konden rekenen. Dit leidde tot een verdere uitwerking van het scenario 'Spreiding' en nadere bestudering van het scenario 'Renovatie'. De werkgroep kreeg toestemming van de gemeenteraad om een en ander nader uit te werken in een definitief Masterplan, te presenteren in september 2022. Omdat het

contract met UrbanSync eindigde heeft de werkgroep Ronald Letema gevraagd op te treden als projectcoördinator voor deze vervolgfase. Inmiddels is de eindversie van het Masterplan klaar, met daarin een uitgewerkt scenario 'Spreiding' (gepubliceerd op de website van DMM). De Werkgroep beveelt aan te kiezen voor het scenario 'Spreiding', waarbij er twee clusters van voorzieningen zijn, namelijk op het Trompplein (dorpshuis, sporthal) en aan de Planetenbaan (scholen en kdv). Op het terrein van de Ladder zullen woningen worden gebouwd. De aanbeveling is vervat in een zogenaamd Beslisdocument, waarin een uitgebreide onderbouwing van deze keuze wordt gegeven. Ook wordt een voorstel gedaan voor het beheer van de voorzieningen in de toekomst. Het Beslisdocument is eveneens te vinden op de website van DMM. Op 14 september jl. is dit voorstel besproken in een drukbezette bewonersvergadering. De bijeenkomst verliep in een positieve sfeer en er werden kritische vragen gesteld. Uit eerdere navraag bij stakeholders en omwonenden van de locaties blijken zij zich in grote lijnen te kunnen vinden in het voorgestelde scenario; men staat er niet onwelwillend tegenover. Uitzondering vormen de omwonenden van de Planetenbaan; zij wijzen het spreidingsscenario af en pleiten voor renovatie.

De VBMM heeft zich steeds op het standpunt gesteld dat zij geen participant is in het project en dat zij zich beperkt tot het kritisch volgen van het DMM proces. Na publicatie van het tussentijdse Masterplan in juni heeft het bestuur de leden gevraagd op de plannen te reageren; dit leverde een beperkt aantal reacties op. Deze zijn, samen met een aantal kritische vragen van het bestuur, op 29 juni jl. besproken met DMM. Het bestuur heeft van dit gesprek verslag gedaan voor haar leden. Het is de intentie van het bestuur om, nu de keuzes gemaakt zijn, het proces rond de besluitvorming in de gemeenteraad en rond de verdere uitwerking van de plannen als een project van de belangenvereniging op te pakken.



Grote Bloemheuvel

Ruim een jaar geleden is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een nieuw woon-zorgcomplex met 95 wooneenheden, genaamd 'De Grote Bloemheuvel'. Het betreft de restauratie van de rijksmonumentale boerderij met 'stationskoffiehuis' met daarin 5 woonzorgeenheden, horende bij het nieuw te bouwen woon-zorgcomplex. In totaal worden 100 zorgeenheden gerealiseerd. Het ontwerp van het woon-zorgcomplex is L-vormig met een ruime groene binnenplaats waarin de monumentale boerderij 'De Grote Bloemheuvel' een centraal gelegen punt is. De wooneenheden worden toegewezen aan hulpbehoevenden die niet meer volledig zelfstandig kunnen wonen, denk hierbij aan een minimale zorgindicatie van zzp4, en eventueel een niet-hulpbehoevende partner. De locatie kent een lange voorgeschiedenis met plannen en initiatieven. Daarom is VBMM verheugd dat het ernaar uitziet dat het vervallen rijksmonument en voormalig stationskoffiehuis worden gerestaureerd en dat aan de lange periode van het braakliggende terrein een einde komt. We zien benieuwd naar de inpassing in de nog te realiseren dorpskern en de afwikkeling van het verkeer van en naar de Grote Bloemheuvel.



Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie laat de gemeente zien hoe zij de fysieke leefomgeving wil inrichten. Een fysieke leefomgeving is alles wat nodig is om in te kunnen leven, wonen, werken, studeren, recreëren. In de afgelopen jaren is stapje voor stapje via een Hoofdlijnennotitie en Peilnota toegewerkt naar de Omgevingsvisie. In 2021 is tot slot onderzoek gedaan naar de milieu effecten (MER) van het beleid dat in de concept omgevingsvisie staat.

Afgelopen voorjaar kon men reageren op de concept omgevingsvisie door het indienen van een zienswijze.

De gemeenteraad hoopt dit najaar de omgevingsvisie verder te behandelen en uiteindelijk vast te stellen. Een verdere concretisering van de Omgevingsvisie komt terecht in het Omgevingsplan en een Omgevingsprogramma. Volgens de Omgevingsvisie zullen bij het opstellen van deze plannen de bewoners worden betrokken.

Recreatie/Henschotermeer

Op dit moment worden de plannen van de YMCA ambtelijk getoetst door de gemeente Woudenberg en de provincie Utrecht. Het is de verwachting dat na deze ambtelijke toetsing de YMCA plannen formeel worden ingediend bij de gemeente Woudenberg. De plannen voor het Henschotermeer worden voor de jaarswisseling verwacht. Het is voor beide dossiers wachten op deze definitieve plannen om deze vervolgens te kunnen beoordelen en officieel onze zienswijze te geven.

Intussen is een Collectief Henschotermeer opgericht waar VBMM deel van uit maakt. Zij hebben zich verdiept in de situatie rond het Henschotermeer en een alternatief plan, met begroting, voor de exploitatie van het Henschotermeer opgesteld. Het Collectief is ervan overtuigd dat zonder extra bebouwing, ontwikkeling en verblijfsrecreatie voldoende inkomsten gegenereerd kunnen worden om goed beheer mogelijk te maken.

De Partij voor de Dieren heeft [vragen](#) gesteld aan de minister over de plannen van de verhuizing van de YMCA. Het Collectief Henschotermeer Natuurlijk signaleert knelpunten ten aanzien van het bestemmingsplan. De YMCA heeft meer grond met de bestemming verblijfsrecreatie nodig dan dat de huidige bestemming toelaat. Voorts wordt de YMCA bestempeld als 'intensieve recreatie' hetgeen niet past in een NNN-gebied (Natuur netwerk Nederland). Ook is het onduidelijk of het huidige YMCA-terrein met opstallen in Leusden in zijn geheel terug wordt gegeven aan de natuur of dat bijvoorbeeld het gebouw blijft staan. Daarnaast is het Collectief nog in afwachting van de ecologische rapporten ●