

## Voorwoord

Beste leden, afgelopen maanden zijn er weer een aantal ontwikkelingen in en om onze dorpen geweest, waar wij u graag over informeren.

Op 29 januari heeft de gemeenteraad definitief besloten over de herinrichting van de locaties Trompplein en Breeschotenlaan ten behoeve van de dorpsvoorzieningen Maarn en Maarsbergen. VBMM heeft tot op het laatst naar de gemeenteraad zijn zorgen geuit over de bouwhoogte, het geplande aantal woningen en de te verwachten parkeer- en verkeersdruk. Aangezien het besluit onze zorgen en die van de direct omwonenden niet wegneemt, blijft VBMM in contact met de omwonenden en de gemeente over de verdere uitwerking van de plannen.

De Centrumvisie Maarsbergen met o.a. de inrichting van het Dorpsplein Maarsbergen nadert ook een belangrijk punt in de besluitvorming. Op 26 februari zal de gemeenteraad naar verwachting een besluit nemen.

### Verkiezingen

Met het oog op de gemeenteraadsverkiezingen op 18 maart heeft VBMM naar alle fracties in de gemeenteraad een vragenlijst gestuurd over hun visie m.b.t. verschillende onderwerpen zoals o.a. ruimtelijk ordening, wonen en verkeer. Eind februari zullen wij de uitkomsten publiceren. Wellicht een handige steun voor u als kiezer.

### Vooraankondiging ALV

**12 mei, 20:00 uur**  
**Dorpshuis De Twee Marken**

## Stichting speeltuinen in Maarn in oprichting

Afgelopen najaar heeft de VBMM vanuit de werkgroep speeltuinen een informatieavond georganiseerd. Een avond met een serieuze boodschap: Als het dorp Maarn niet in actie komt zullen er speeltuinen gaan verdwijnen. Op deze goed bezochte avond spraken o.a. wethouder Oyevaar, en ervaringsdeskundigen uit Maarsbergen en Leersum. Deze informatieavond kan als geslaagd beschouwd worden. Er kwam namelijk een vervolg in december, maar informatieavonden alleen redden geen speeltuinen.

Met trots kunnen we mededelen, dat er bij deze avonden betrokken inwoners zijn opgestaan die overgaan tot het oprichten van een stichting voor behoud van de speeltuinen in Maarn. Er kan niet alleen een stichting opgericht worden, ook is er al een eerste ondersteuningspoule omheen gevormd.

Het bestuur zal bestaan uit: Pam de Vries, Rineke Hakkens, Rubert Dröge, Sander Fleuren en Janneke Stoel. In de eerste vergaderingen van dit gezelschap zal het gaan over de oprichtingsformaliteiten voor een stichting en een communicatiestrategie. Schrijf uw ideeën en suggesties voor nu nog even op een bierviltje of theezakje en bewaar deze goed. U gaat op korte termijn meer van hen horen.



## Centrumvisie Maarsbergen

In november 2025 werd een inloopavond voor belanghebbenden georganiseerd. Aan de hand van twee scenario's "Levendig" en "Natuurlijk" konden bewoners en belanghebbenden meedenken over de voorgestelde plannen. Op basis van de ontvangen reacties is er bij belangstellenden een lichte voorkeur voor een "levendig centrum" – [zie ook de website van de gemeente](#).

Op 12 januari was er mogelijkheid in te spreken tijdens de beeldvormende raadsvergadering. Meerdere betrokkenen hebben hun visie met de raad gedeeld en er zijn naderhand aanvullende voorstellen ingebracht zoals aandacht voor horeca, een 'plein' van ca 800 m2 voor het organiseren van activiteiten en het integraal meenemen van de Haarweg bij de centruminrichting (op grond van o.a. veiligheid en doelmatigheid).

Tijdens de raadsvergadering van 2 februari is door de gemeenteraad gediscussieerd over de plannen en zijn amendementen ingebracht, zoals ruimte voor kleinschalige horeca, de aanpak Haarweg in het centrumplan en een actieve rol van GUH in het oplossen van de verkrotting van de Grote Bloemheuvel. De Centrumvisie Maarsbergen zal op de raadsvergadering van 26 februari ter besluitvorming op de agenda staan.

Eind december 2025 zijn door McDonald's plannen ingediend voor een drive-thru in de Kleine Bloemheuvel- het voormalige La Place. Hierop zijn door inwoners en organisaties meerdere reacties/ zienswijzen bij B&W en gemeenteraad ingediend. Tijdens de beeldvormende vergadering van de gemeenteraad is gemeld dat McDonald's een parkeer/ verkeersonderzoek heeft laten uitvoeren om aan te tonen dat van mogelijke parkeer- en verkeersoverlast geen sprake zal zijn. Er zijn nog geen bevindingen bekend over dit onderzoek. De wethouder heeft toegezegd dat er in elk geval een onafhankelijk onderzoek getoetst door de gemeente moet hebben plaatsgevonden.

## Themagroep Woningbouw

### *Hof van Bochane*

Op het terrein van de garage 'Bochane' aan de Amersfoortse weg 18-20 is de bouw van negen grondgebonden woningen voorzien. In de raadsvergadering van 29 januari j.l. is heeft het project groen licht gekregen. Het is nog niet duidelijk wanneer wordt begonnen met de sloop van de garage en met de nieuwbouw.

### *Project Donsveld / Hoge Overdam*

Op de hoek Kapelweg / Buurtsteeg is de bouw van 40 appartementen voorzien. Voor zover bekend wordt er nog gewerkt aan de omgevingsvergunning. In gesprekken met raadsleden is nog voorgesteld deze woningen als alternatief te zien voor de appartementen van de vierde bouwlaag op het Trompplein. Deze suggestie is niet gehonoreerd.

### *Project Tuindorpweg 21-25*

Op het terrein van de voormalige drukkerij Van Den Berg zal een bedrijfs verzamel-complex worden gebouwd. De drukkerij is inmiddels gesloopt en de grondwerkzaamheden zijn begonnen. Het is nog niet duidelijk welke activiteiten er gaan plaatsvinden; voor de hand liggend is kantoor en logistiek.

### *Project Dorpsvoorzieningen*

Zie hierover pagina 3 in deze nieuwsbrief.

### *Project 'Plattenberg' / Meubin*

De villa wordt gerenoveerd; het wachten is op een huurder. Op het terrein achter Meubin worden mogelijk tijdelijke woningen gebouwd. Voor het bosterrein achter de Plattenberg zijn bij de gemeente geen plannen in de maak.



## Dorpsvoorzieningen Maarn Maarsbergen

Op 29 januari jl. heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de nieuwbouw van dorpsvoorzieningen in Maarn op het Trompplein en aan de Breeschotenlaan.

Hiermee komt een eind aan een jarenlang proces van discussies, plannen maken, onder andere via co-creatie, herzieningen van plannen en ten slotte besluiten.

Het college van B&W heeft in december een voorstel gepresenteerd aan de raad. Het voorstel is enigszins geamendeerd en vervolgens aangenomen. Het resultaat is dat op Trompplein een nieuw dorpshuis met bibliotheek komt, een basisschool (De Meent) en een kinderopvang. Daarnaast worden er appartementen gebouwd; twee lagen hoog bovenop het dorpshuis en de school en een vrijstaand appartementencomplex met (half)ondergrondse parkeergarage.

De renovatie van de bestaande sporthal is inmiddels afgerond.

Aan de Breeschotenlaan wordt basisschool De Ladder opnieuw gebouwd en komen er huizen met een nokhoogte gelijk aan de omliggende bebouwing. Het raadsbesluit en alle bijbehorende stukken zijn na te lezen op de website van de gemeente.

VBMM is allereerst blij dat er nu eindelijk een besluit is genomen over de dorpsvoorzieningen en dat de hoognodige nieuwbouw van dorpshuis, scholen en kinderopvang kan beginnen.

Minder tevreden zijn we over het feit dat er nu hoger gebouwd wordt dan de sporthal. Een belangrijke doelstelling van het co-creatieproces van DoeMaarnMee (2023-2024) was dat dat niet zou gebeuren. VBMM heeft steeds bij de projectleiding bepleit deze doelstelling te respecteren en ook in haar reacties op de plannen dit weer naar voren gebracht. Ons voorstel is het aantal woningen dat hierdoor vervalt elders in het dorp alsnog te realiseren (zonder hoogbouw).

Daarnaast hebben wij zorgen over parkeerproblemen die zullen ontstaan door toegenomen druk op het Trompplein en omgeving. Tijdens de beeldvormende vergadering van de gemeenteraad is dit nog eens mondeling toegelicht. VBMM heeft verder samen met betrokkenen, in het Platform Dorpsvoorzieningen haar bijdrage geleverd om een voor iedereen optimaal resultaat te behalen. Voor de omwonenden van het Trompplein is dat niet gelukt, voor de Breeschotenlaan gedeeltelijk en voor de (jongere) woningzoekenden ook.

VBMM blijft actief in het vervolgtraject. Het realiseren van de bouwplannen zal gevolgd en beoordeeld worden via de Themagroepen Dorpshuis en Woningbouw.

De gemeente heeft [visualisaties](#) laten maken die de ruimtelijke inpassing van de plannen op locatie weergeeft.



Visualisatie Trompplein, vogelvlucht



Visualisatie Trompplein, ooghoogte



Visualisatie Breeschotenlaan, vogelvlucht

## Kandidaat-bestuurslid Thomas Rouw stelt zich voor

In 2019 verhuisde ik samen met mijn vrouw Natascha van Rotterdam naar Maarn. We verruilden de Erasmusbrug voor de Utrechtse Heuvelrug en vonden ons thuis in het monumentale tuindorp. De overgang van een levendige stad naar het wonen midden in de natuur was groot, maar voelt nog elke dag als een verrijking. We genieten van de rust, de ruimte en de prachtige omgeving. Je vindt ons regelmatig in het bos — wandelend met onze hond of tijdens een lange trailrun over de heuvelrug. Juist doordat we hier zo intens van genieten, voel ik ook de verantwoordelijkheid om me in te zetten voor het behoud en de kwaliteit van onze leefomgeving.

Al snel kwam ik in aanraking met de VBMM. Ik zag hoe belangrijk het is dat het bewonersperspectief stevig wordt ingebracht bij de vele plannen en ontwikkelingen in Maarn en Maarsbergen. Toen de oproep voor nieuwe bestuursleden kwam, voelde ik meteen dat ik graag mijn steentje wil bijdragen. En voor wie nu denkt: “Misschien is dat iets voor mij?” — de vereniging kan nog steeds enthousiaste bestuursleden gebruiken. Een warm welkom is gegarandeerd.

In mijn dagelijks werk ben ik conceptontwikkelaar bij een woningcorporatie in het oosten van het land. Daar houd ik me bezig met de woningbouwopgave en het zorgvuldig afwegen van belangen. Hiervoor werkte ik als architect, vooral aan gebouwen in de zorgsector. Die combinatie van ervaring — ruimtelijke kwaliteit, maatschappelijke opgaven en het zoeken naar evenwicht tussen verschillende belangen — neem ik graag mee in mijn inzet voor de VBMM.

Ik kijk ernaar uit om me in te zetten voor onze dorpen en om nader kennis te maken met leden en andere betrokken bewoners.

Hartelijke groet, *Thomas Rouw*



Thomas en Natascha

## Themagroep Verkeer

Wat betreft verkeer hamert VBMM bij de gemeente constant op twee zaken. Het kruispunt Bakkersweg/Tuindorppweg, de oversteek met voorrang voor de fietser, is door de onoverzichtelijkheid een gevaarlijk punt. De gemeente moet o.i. in actie komen. Ook de visie en communicatie over het parkeerbeleid moet volgens ons veel beter.

Uiteindelijk heeft de gemeente de klachten en zorgen over het kruispunt ter harte genomen en besloten een adviesbureau in te schakelen. Dit bureau zal medio februari aan de slag gaan en in de aanbesteding is opgenomen dat VBMM in elk geval betrokken wordt bij het onderzoek.

Over het parkeerbeleid: in januari 2024 is een parkeeronderzoek uitgevoerd. Door omstandigheden is de follow up lang blijven liggen en is eind 2025 een enquête gehouden onder inwoners van Maarn. De uitkomsten hiervan zijn nu gedeeld met VBMM, evenals de voorgestelde maatregelen op basis hiervan. VBMM is op dit moment nog in contact hierover met de betreffende ambtenaar.

## Stand van zaken Henschotermeer

In maart 2024 stelde de gemeenteraad van Woudenberg het bestemmingsplan Henschotermeer vast. Tegen dit besluit stelden de gemeenteraad Utrechtse Heuvelrug en MMN/VBMM beroep in bij de Raad van State.

De exploitant, Mooi Meer, heeft de Woudenbergse gemeenteraad nu verzocht om een gewijzigd besluit (een zgn. herstelbesluit) te nemen. Dit naar aanleiding van de beroepsgronden.

Het betreft een aantal verbeteringen en verduidelijkingen ten opzichte van de stukken die in maart 2024 zijn vastgesteld. Het college meent dat de aard van de aanpassingen niet zodanig is dat het bestemmingsplan opnieuw als ontwerp ter inzage moet worden gelegd. Het betreft geen nieuwe regels of regels waarmee iets anders mogelijk wordt. Het herstelbesluit is bedoeld om onduidelijkheden weg te nemen. De wijzigingen zijn van ondergeschikte aard, aldus het college.

MMN en VBMM zijn van mening dat de voorgestelde wijzigingen inderdaad enkele onduidelijkheden wegnemen. De door ons ingediende beroepsgronden zijn echter niet geadresseerd. Deze zijn, voor de volledigheid:

- Wij constateren dat de behoefte en noodzaak van de beoogde ontwikkelingen niet zijn aangetoond.
- Het bestemmingsplan legt een extra recreatiedruk op een gebied in de omgeving van Maarn waar al een hoge recreatiedruk aanwezig is. In de directe omgeving is een aantal campings/recreatieterreinen aanwezig die de afgelopen jaren zijn uitgebreid en/of geïntensiveerd.
- De beoogde ontwikkelingen met bijbehorende bouwwerken tasten het karakter en de huidige uitstraling (recreëren in de natuur) van het Henschotermeergebied te veel aan.

- Er wordt geen rekening gehouden met de cumulatieve effecten van beoogde aangrenzende ontwikkelingen (zoals het realiseren van het multifunctionele gebouw in het deel van het Henschotermeer op het grondgebied van gemeente Utrechtse Heuvelrug).

- De natuur zal te veel druk van de voorgenomen recreatieve ontwikkelingen ondervinden waardoor ernstige en onherstelbare schade dreigt.

- Omwonenden in Maarn en bewoners van recreatiewoningen in de omgeving zitten niet te wachten op een verdere intensivering van de recreatiemogelijkheden op het Henschotermeer.

- Het onderzoek naar verkeerseffecten en parkeren dient geactualiseerd te worden.

- Het Henschotermeer ligt op het grondgebied van twee gemeenten en moet als één geheel worden beschouwd waarvoor een integraal plan gewenst is. Het eenzijdige bestemmingsplan voor alleen het Woudenbergse deel houdt geen rekening met de (cumulatieve) effecten van de door de exploitant beoogde ontwikkelingen op het grondgebied van Utrechtse Heuvelrug. Dit terwijl het bestemmingsplan voor het Woudenbergse deel wel uitgaat van de beschikbaarheid van de parkeervakken P2, P3 en P4 op het grondgebied van Utrechtse Heuvelrug.

De gemeenteraad van Woudenberg heeft in de vergadering van 29 januari 2026 het herstelbesluit aangenomen. Vervolgens informeren zij nu de Raad van State over het genomen herstelbesluit waarop de Raad van State de bezwaarmakers (gemeente Utrechtse Heuvelrug en MMN/VBMM) op de hoogte stelt van het herstelbesluit. Vervolgens kunnen MMN/VBMM hierop reageren en zullen wij de Raad van State sowieso laten weten dat onze bezwaren gehandhaafd blijven. Een uitspraak van de Raad van State volgt waarschijnlijk in de loop van 2026.

## Themagroep Grondwateroverlast

De themagroep heeft intensief contact gehad met drie relevante partijen.

### *Waterschap Vallei en Veluwe*

Op 28 oktober 2025 hebben wij een avondvullende Beeldvormende Commissievergadering van het Algemeen en Dagelijks Bestuur bijgewoond. Alle interne evaluatie van het Waterschap, ook na het externe rapport van Advies- en Ingenieursbureau Tauw kwam aan bod. Mede door alle eerder ingediende klachten over de wateroverlast vanuit Maarn en Maarsbergen en de input die wij als werkgroep hebben geleverd, bleek er veel herkenbaar specifiek voor onze regio. Vooralsnog wordt er veel geanalyseerd en gekeken wat nodig is, maar tot een echt concrete aanpak, behalve bij onze gemeente, leidt dit nog niet. Gelukkig is de hoeveelheid neerslag het afgelopen jaar weer tot normaler proporties teruggekeerd. Daarmee is het grondwaterpeil ook weer tot een normaal niveau gedaald en ligt de echte periode van grondwateroverlast achter ons. Voor ons een drijfveer om juist nu door te gaan met ons werk om structurele oplossingen voor de toekomst gerealiseerd te krijgen.

### *Gemeente Utrechtse Heuvelrug*

Zoals eerder al aangegeven heeft GUH binnen het stedelijk gebied de primaire verantwoordelijkheid. We hebben op regelmatige basis contact gehad met de door de wethouder mevr. Haaxma aangewezen verantwoordelijke ambtenaar. Er is gestart met het uitvoeren van het (door ons onder de aandacht gebrachte) achterstallig onderhoud van greppels en sloten. In eerste instantie gaat het om het opschonen van de greppels in Maarn (C-watergang) vanaf de Esdoornlaan langs de Eikenlaan tot aan de A 12. Er blijkt veel meer gedaan te moeten worden dan aanvankelijk voorzien. Bijvoorbeeld een gasleiding die niet diep genoeg is ingegraven en vrij boven de bodem van de greppel bungelt. We zien dat er goed wordt goed doorgepakt. Daarnaast blijven we in contact over de Vinkenbuurt in Maarn en de Scherpenzeelseweg (vanaf Woudenbergsesweg

tot aan A 12) in Maarsbergen. Ook hiervoor moeten goede oplossingen gerealiseerd worden. Dit hebben we al eerder aangegeven, ook daar houden we de vinger aan de pols.

### *Provincie Utrecht*

De provincie heeft een overall taak t.a.v. grondwater. We staan in contact met de hoogste ambtenaar op het gebied van water. Tevens is deze ook de projectmanager van het samenwerkingsverband Blauwe Agenda. Hierin worden we niet vertegenwoordigd, in tegenstelling tot de waterschappen, GUH, Vitens, landgoedeigenaren, NPUH en LTO.

De evaluatie en het externe onderzoek van het Waterschap Vallei en Veluwe zijn aanleiding geweest voor Provincie en Blauwe Agenda voor een vervolg: 'Onderzoek risicogebieden grondwateroverlast Utrechtse Heuvelrug', wederom uit te voeren door Advies- en Ingenieursbureau Tauw. In dit rapport wordt nadrukkelijk ingezoomd op de situatie in Maarn en Maarsbergen. Wij hebben daar vrijdag 6 februari een gesprek over gehad met bovengenoemde ambtenaren van de Provincie, de GUH en een vertegenwoordiger van ons Waterschap. Het was een heel nuttig en open gesprek. We zullen daar in een volgende Nieuwsbrief op terug komen.

