

Factsheet participatie Nobelkwartier/ Marie Curieweg 1

bijlage bij raadsvoorstel ruimtelijke randvoorwaarden/grex Nobelkwartier



Inleiding

Het nieuwe participatiebeleid van de gemeente De Bilt is vastgesteld na de start van het participatieproces rond het HF Witte. Toch kan het participatieniveau rondom het opstellen van het stedenbouwkundig plan (ruimtelijke randvoorwaarden) van de afgelopen jaren grosso modo worden geplaatst in de categorie 'meedenken': *Betrokkenen geven hun mening en delen hun kennis. Ook kunnen zij advies geven aan diegenen die het uiteindelijke product maken en het besluit nemen.*

De inbreng vanuit de buurt is gebruikt om het plan te verbeteren. Niet alle inbreng in het participatietraject is echter gehonoreerd. Er worden in het planproces afwegingen gemaakt tussen gemeentelijke doelstellingen en ruimtelijke afwegingen enerzijds en buurtbelangen en -wensen anderzijds. In deze factsheet wordt op hoofdlijnen per thema beschreven hoe er met de resultaten uit het participatieproces is omgegaan. Om een goed overzicht te bieden is de inbreng geclusterd per thema.

Over de ontwikkeling van Nobelkwartier/Marie Curieweg 1 hebben diverse participatiemomenten plaatsgevonden. Deze zijn:

- *Kickoffbijeenkomst 5 maart 2018*: doel was om informatie uit de buurt op te halen over het invulling geven op de aangenomen raadsmotie over het ontwikkelen van de locatie Nobelkwartier met een focus op sociale huurwoningen.
- *Bijeenkomst garageboxeigenaren 23 maart 2018*: dit was gericht op het verstrekken van informatie over het voorkeursrecht dat de gemeente op de garageboxen aan het Henri Dunantplein had gevestigd
- *Bijeenkomst ontwikkeling Marie Curieweg 1*: Aparte bijeenkomst voor deze locatie, omdat deze anders onvoldoende aan bod zou komen in de grote bijeenkomsten voor Nobelkwartier.
- *Bijeenkomst 4 maart 2019*: Presentatie van het eerste schetsplan (mede op basis van de inbreng van 5 maart 2018) met als doel om de reacties op dit voorstel te krijgen, mogelijk leidend tot aanpassingen. Er zijn veel reacties binnengekomen die hebben geleid tot een paar grotere planwijzigingen.
- *Digitale bijeenkomst 27 oktober 2020*: Presentatie van het tweede schetsplan (mede op basis van de reacties van 4 maart 2019) met als doel om reacties op dit aangepaste voorstel te krijgen. De verwachting was dat dit niet meer tot aanpassingen zou leiden, dat is op een tweetal aspecten wel gebeurd. In dit aangepaste plan is geen sprake meer van de noodzaak tot het handhaven van het gevestigde voorkeursrecht op de garageboxen.
- *Digitale bijeenkomst 8 en 9 december 2020 met voorafgaand een nieuwsbrief*: De bijeenkomst van 27 oktober 2020 heeft geleid tot veel opmerkingen en vragen. Naar aanleiding daarvan is een overzicht van alle vragen en antwoorden gedeeld met de gehele buurt en is er een extra bijeenkomst georganiseerd om deze reacties extra te bespreken. Deze bijeenkomst was informatief bedoeld, maar heeft weer geleid tot een tweetal aanpassingen (1 op inhoud, 1 op proces).

Overzicht participatieresultaat per thema

Parkeerdruk en mobiliteit rond het HF Wittecentrum

Ingebracht punt	Verwerking door gemeente
De parkeerdruk die ontstaat door bezoekers van het HF Wittecentrum bij evenementen (piekmomenten) binnen de woonwijk moet minder belastend worden voor de buurt.	Het piekparkeren voor HF Witte/sporthal wordt in de zone Biltse Rading gepositioneerd en niet meer middenin het plangebied, zoals in het eerste concept, zodat de buurt minder last heeft van de parkeerdruk.
Er ontstaat bij evenementen veel 'zoekverkeer' in de wijk, wat tot verkeersdruk en overlast leidt.	De verkeersstromen worden naar aanleiding van deze inbreng zo ingericht dat de auto's voor het HF Wittecentrum en de sporthal via de rotonde aan de Biltse Rading direct naar de parkeerplaats naast de Biltse Rading worden geleid. Deze verkeersstromen komen daardoor niet meer door de wijk, zoals nu het geval is.
Een bushalte bij het HF Wittecentrum wordt als wenselijk gezien	Er is rekening gehouden met de mogelijkheid van een bushalte nabij het HF Wittecentrum aan de Biltse Rading. De provincie gaat als vervoersautoriteit over de feitelijke invulling hiervan.
Er moeten voldoende parkeerplaatsen in het plan terugkomen zodat bezoekers niet in de wijk parkeren	De aantallen parkeerplaatsen kloppen met de CROW-normen. Voor het HF Wittecentrum hebben, naast de tellingen door een ingehuurd bureau, extra parkeertellingen plaatsgevonden door het HF Wittecentrum zelf. De aantallen ingetekende parkeerplaatsen sluiten aan op de tellingen.

Parkeerdruk en mobiliteit vanwege de toegevoegde woningbouw

Ingebracht punt	Verwerking door gemeente
Realiseer voldoende parkeerplaatsen	Het aantal parkeerplaatsen wordt gebaseerd op de parkeernormen van de CROW, die borgen dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor het aantal woningen.
Nieuwe parkeerplaatsen bij voorkeur realiseren onder de appartementen	Bij de woontoren in de koopsector wordt op basis van deze inbreng een ondergrondse garage gerealiseerd. Ondergronds parkeren onder kleinschalige appartementencomplexen, vooral in de sociale sector, is niet betaalbaar. Dit kunnen wij dus niet realiseren.

Parkeerplaatsen niet te krap maken	De afmetingen van alle parkeerplaatsen worden gerealiseerd conform de laatste landelijke normen waarmee geborgd is dat ze niet te krap worden.
Plaats openbare parkeerplekkengoed in het zicht, vanwege veel inbraak in auto's op dit moment	De auto's voor de woningen zijn goed verspreid door het gebied met altijd zicht van woningen hierop. Wanneer er een afscheiding komt tussen de parkeerplaatsen, wordt deze op basis van deze inbreng gerealiseerd in de vorm van lage heggen zodat er voldoende zicht blijft.
Aandacht voor extra verkeer en geluidsoverlast door de doortrekking Asserweg naar Biltse Rading	De doortrekking van de Asserweg naar de Biltse Rading valt buiten de ontwikkeling van het Nobelkwartier, maar de ingebrachte punten zijn doorgegeven aan de ambtelijke begeleiding van dat proces.

Routes voetgangers/fietsers

Ingebracht punt	Verwerking door gemeente
Aandacht wordt gevraagd voor goede loop- en fietsverbindingen door gebied, er leven met name zorgen over het doorbreken van de noord/zuidverbinding vanwege de combinatie HF Wittecentrum met sporthal.	Er is in het stedenbouwkundig plan aandacht besteed aan goede loop- en fietsroutes door het plangebied in relatie tot de omgeving waaronder ook verbeterde fietsrelaties met het fietspad langs de Biltse Rading. Aan weerszijden van het combiblok HF Wittecentrum/sporthal is voorzien in noord/zuidlooproutes. Er is een goede oversteekplaats gemaakt over de verlengde Asserweg (Martin Luther Kingweg).
Zorgen over voldoende veiligheid voor fietsende schoolkinderen naar de tunnel Biltse Rading. Ook wordt aandacht gevraagd voor een veilige oversteek op de Martin Luther Kingweg en de kruising Asserweg / Alfred Nobellaan De uitvoering van de oversteekplaats bij de Martin Luther Kingweg naar het HF Wittecentrum in de vorm van een 'shared space' is ongewenst.	Het kruispunt Asserweg/Nobellaan is zodanig vormgegeven dat een doorsteek met de auto op hoge snelheid wordt bemoeilijkt (plateau en wegversmalling). Vanaf deze kruising al een vrijliggend fietspad maken naar de fietstunnel onder de Biltse Rading is niet gewenst. Dat geeft opnieuw schuine oversteekbewegingen door fietsers op dit punt, net als in de oude situatie. Dat is zeer onveilig. De verlengde Asserweg is 30 kilometergebied en fietsen aan weerszijden van deze weg past bij het fietsen in de gehele wijk. De oversteek naar de tunnel geschiedt op de locatie van de voetgangersoversteek en overstekende fietsers hoeven hierbij alleen te letten op tegemoetkomend autoverkeer. Van alle opties is deze de minst onveilige. Er is geen sprake meer van shared space.

Woningprogrammering en omvang programma

Ingebracht punt	Verwerking door gemeente
<p>Realiseer niet alleen sociale huur, maar een mix met andere categorieën, zoals middenhuur en koop.</p>	<p>Mede op basis van de inbreng komt er een mix van sociale huurwoningen (54%), middenhuur (15%) en koop (31%) met aandacht voor de wens om tot een diverse wijk te komen. Naar aanleiding van de meest recente participatiebijeenkomst (oktober 2020) is besloten om voor de spreiding de middenhuur van blok 4 (bibliotheeklocatie) (deels) om te ruilen met de sociale huurwoningen van blok 2/3 (langs Henri Dunantplein).</p>
<p>Bouw woningen voor verschillende doelgroepen (zoals starters, gezinnen en ouderen). Tbv ouderen en starters ook kleine woningen, er is gebrek aan kleine appartementen in De Bilt. Richt op een veelzijdige bevolkingssamenstelling.</p>	<p>Er worden woningen gerealiseerd van verschillende grootte, prijsniveau en categorie, gericht op een veelzijdige bevolkingssamenstelling. Alle woningen worden met lift bereikbaar (behalve de zes grondgebonden woningen tegen de sporthal) en dus geschikt voor ouderen en mindervaliden.</p>
<p>Woningen graag richten op doorstroming vanuit de bestaande wijk.</p>	<p>Doorstroming vanuit de wijk is een belangrijk punt, ook voor de gemeente. Alhoewel afspraken hierover niet horen bij deze fase van de ruimtelijke randvoorwaarden, kunnen wij aangeven dat wij net als bij de projecten Melkweg en de Leijen Zuid hier afspraken over willen gaan maken met de ontwikkelende partij(en).</p>
<p>Zorgen worden uitgesproken over het aantal woningen. Hiertegen is weerstand. Dit geldt ook voor de invulling van het programma met appartementen in plaats van grondgebonden woningen (genoemd wordt: het karakter van de huidige wijk).</p>	<p>De gemeente heeft begrip voor de wens om de buurt niet te groot of te druk te maken. Er moet wel een afweging worden gemaakt die verder gaat dan het belang van de buurt alleen. Er is een grote behoefte aan woningen vastgesteld in onze gemeente, met name appartementen. Daarom is het belangrijk om bij onze bouwlocaties op een zorgvuldige manier wel een substantieel aantal woningen toe te voegen, ook in dit plan. Er zijn parkeertellingen uitgevoerd en metingen van mobiliteitsbewegingen. Het aantal woningen in het plan voldoet aan de gemiddelde dichtheid van woningen binnen De Bilt.</p>
<p>Deels wordt ook niet de voorkeur uitgesproken voor grondgebonden woningen, deze zijn er al genoeg in de wijk. Met grondgebonden woningen is er minder ruimte voor openbaar groen.</p>	<p>Door het grootste deel woningen uit te voeren in de vorm van appartementen, is het mogelijk een grotere publieke buitenruimte te realiseren voor de buurt dan het geval was geweest bij grondgebonden woningen. Alle woningen krijgen goede balkons en de appartementen op de begane grond een kleine terrastuin. Het plangebied kent met het binnenplein en omringende wegen geen mogelijkheid tot het maken van grote achtertuinen, feitelijk zijn alle gebouwen (met uitzondering van de woningen ter inpakking</p>

	van de sporthal) alzijdig in het zicht.
Groene daken zijn gewenst	Punt van aandacht bij de uitwerking van de plannen.

Bouwhoogte en omvang gebouwen

Ingebracht punt	Verwerking door gemeente
Zorgen worden uitgesproken over het aantal woningen. Hiertegen is weerstand. Dit geldt ook voor de invulling van het programma met appartementen in plaats van grondgebonden woningen (genoemd wordt: het karakter van de huidige wijk).	De gemeente heeft begrip voor de wens om de buurt niet te groot of te druk te maken. Er moet wel een afweging worden gemaakt die verder gaat dan het belang van de buurt alleen. Er is een grote behoefte aan woningen vastgesteld in onze gemeente, met name appartementen. Daarom is het belangrijk om bij onze bouwlocaties op een zorgvuldige manier wel een substantieel aantal woningen toe te voegen, ook in dit plan. Er zijn parkeertellingen uitgevoerd en metingen van mobiliteitsbewegingen. Het aantal woningen in het plan voldoet aan de gemiddelde dichtheid van woningen binnen De Bilt.
Deels wordt ook niet de voorkeur uitgesproken voor grondgebonden woningen, deze zijn er al genoeg in de wijk. Met grondgebonden woningen is er minder ruimte voor openbaar groen.	Door het grootste deel woningen uit te voeren in de vorm van appartementen, is het mogelijk een grotere publieke buitenruimte te realiseren voor de buurt dan het geval was geweest bij grondgebonden woningen. Alle woningen krijgen goede balkons en de appartementen op de begane grond een kleine terrastuin. Het plangebied kent met het binnenplein en omringende wegen geen mogelijkheid tot het maken van grote achtertuinen, feitelijk zijn alle gebouwen (met uitzondering van de woningen ter inpakking van de sporthal) alzijdig in het zicht.
Sluit zoveel mogelijk aan op laagbouwkarakter van de buurt (2 lagen met kap). Als toch stapeling plaatsvindt, dan graag langs de Biltse Rading. Voorkeur voor aansluiting van overige woningen bij bestaande bouwhoogte.	Om rekening te houden met de gewenste bouwhoogten is de verdichting geconcentreerd aan de Biltse Rading in de vorm van een torenflat. Deze sluit in de rij van flats aan de Biltse Rading qua bouwhoogte goed aan. Hiermee kan de bouwhoogte van de blokken rondom de sporthal en de blokken 2,3 en 4 grotendeels aansluiten bij de omgeving. Met plat dak uitgevoerd worden deze appartementencomplexen 9 meter hoog en met een lage kap maximaal 10,5 meter hoog. Alleen blok 1 is 4 bouwlagen hoog. Er is door de gemeente geen gehoor gegeven aan de door een aantal deelnemers geuite wens van maximaal 2 bouwlagen langs de randen, in het belang van het realiseren van woningbouw. Naar aanleiding van de meest recente participatiebijeenkomst

	(oktober/december 2020) is blok 2/3 wel geheel teruggebracht naar 3 bouwlagen en wordt bij dit blok aandacht besteed aan de bovenste bouwlaag (vervallen lage kap of uitvoering in een schuine, terugvallende derde laag). Dit wordt uitgewerkt voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan in overleg met de buurt.
Maak het woningblok bij de bibliotheeklocatie niet te lang.	Het woningblok bij de bibliotheeklocatie is op basis van de participatie ingekort.
Er zijn zorgen over windval rondom de hoge torenflat	Bij de uitwerking wordt met het ontwerp rekening gehouden met het voorkomen van windval. De materialisering en detaillering van de gevel hebben hier grote invloed op. De torenflat moet het aangenaam vertoeven op het plein en het terras bij het HF Wittecentrum niet gaan belasten.

Groen en spelen

Ingebracht punt	Verwerking door gemeente
Behoud voldoende open groene ruimte met ruimte voor spelen. Gebruik het plein liever niet als parkeervoorziening.	Het piekparkeren voor HF Witte/sporthal wordt in de zone Biltse Rading gepositioneerd en niet meer middenin het plangebied, zoals in het eerste concept. Hiermee kan veel groen in het plan worden gerealiseerd: het groene buurtplein, het plantsoen ten zuiden van blok 2/3 (langs het Henri Dunantplein) en rondom blok 4 (bibliotheeklocatie).
Let bij het realiseren van het plein op geluidsoverlast bij spelen (klankkast met omringende bebouwing). Concentreer het spelen niet te dicht op de woningen ivm overlast. Let op mogelijke overlast van hangjongeren.	Spelen wordt ingepast in het groene buurtplein. Beplanting op het plein voorkomt een klankkasteffect. Ook kan beplanting tegen de gevel hiervoor worden gebruikt. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan wordt samen met de buurt gekeken naar de exacte inrichting met aandacht voor doelgroepen en voorkomen van overlast. Dit gebeurt in de volgende fase, met zijn eigen participatietraject waarin de buurt wederom kan meedenken.
Handhaaf zoveel mogelijk grote bomen en vul dit aan met nieuw groen. Geef aandacht aan water op het plein en zorg voor schaduw. Zorg voor meer flora&fauna (wilde bloemen, bijen, vogels), niet enkel gras.	Er worden zoveel mogelijk bestaande bomen ingepast in afstemming met een bomendeskundige, de locaties van de bomen zijn al ingemeten. Daarnaast wordt er veel nieuw groen aangeplant. Afkoppeling van hemelwater met wadi's is uitgangspunt, dit biedt tevens een speelmogelijkheid.
Let op zitelementen en voorzieningen voor ouderen in de openbare ruimte	Bij de uitwerking van het inrichtingsplan wordt samen met de buurt gekeken naar de exacte inrichting met aandacht voor doelgroepen. Dit gebeurt in de volgende fase, met zijn eigen

	participatietraject waarin de buurt wederom kan meedenken.
--	--

Inpassing HF Wittecentrum/ sporthal

Ingebracht punt	Verwerking door gemeente
Er moet aandacht zijn voor geluidsoverlast HF Wittecentrum (geluidsisolatie)	Met het HF Wittecentrum wordt gesproken over het voorkomen van overlast. Zij zijn bekend met deze klacht en er wordt gezamenlijk bekeken wat hieraan gedaan kan worden.
De sporthal moet geen kaal gebouw worden, deze moet mooi worden ingepast.	De sporthal wordt aan drie zijden ingepast, waarvan aan twee zijden met woningen en aan één zijde sluit deze aan op het HF Wittecentrum.. Alleen de noordgevel is nog in zicht, aan verfraaiing van deze gevel wordt bij de uitwerking aandacht besteed, bijvoorbeeld in de vorm van een groene gevel. In het beeldkwaliteitplan wordt hier aandacht aan besteed.

Verkeer door de wijk

Ingebracht punt	Verwerking door gemeente
Er zijn zorgen over verkeerstoename in de wijk als gevolg van de woningbouw en als gevolg van de Blauwkapelseweg die in het nieuwe GVVP eenrichtingsverkeer wordtDe kruising Prof. Dr. Asserweg en Alfred Nobellaan moet verkeersveilig worden aangelegd.	De doortrekking van de Asserweg naar de Bitse Rading valt buiten de ontwikkeling van het Nobelkwartier, maar de ingebrachte punten zijn doorgegeven aan de ambtelijke begeleiding van dat proces. Het plan voor het Nobelkwartier heeft wel gezorgd voor het verwijderen van autoverkeer naar het HF Wittecentrum uit de buurt. Aan de andere kant zal wel sprake zijn van een verkeerstoename door de toevoeging van de nieuwe woningen.

Duurzaamheid

Ingebracht punt	Verwerking door gemeente
Aandacht voor groene daken	De genoemde aandachtspunten kunnen niet worden betrokken bij de fase van de ruimtelijke randvoorwaarden, maar zullen worden geadresseerd bij het inrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan en in het bouwplan.
Aandacht voor natuurlijke afwatering	
Aandacht voor zonnepanelen	

Marie Curieweg

Ingebracht punt	Verwerking door gemeente
De ontwikkeling mag niet ten koste gaan van het aanwezige trapveldje en speelvoorzieningen.	Wij zullen rekening houden met het behoud van de speelvoorzieningen, deze blijven in stand.
Er is een voorkeur voor grondgebonden woningen.	Er komen 6 grondgebonden patio-woningen.
Aandacht voor het zoveel mogelijk handhaven van bomen	De aanwezige bomen worden zoveel mogelijk ingepast en behouden