



# Spoorzone Bilthoven – bewoners aan het woord

Uitkomsten van enquêtes en gesprekken

}}}  
**Tertium**

Mei 2023









# Inhoud

Over dit rapport.....	5
Aanleiding.....	6
Aanpak.....	9
Adviezen vanuit de samenleving .....	11
Toelichting bij de adviezen uit de samenleving .....	16



## Over dit rapport

Voor u ligt *Spoorzone Bilthoven – bewoners aan het woord*, een verslag van de gesprekken, bijeenkomsten en enquêtes die wij hebben opgezet en uitgevoerd om in kaart te brengen hoe inwoners en ondernemers in de gemeente De Bilt kijken naar de toekomst van de Spoorzone in Bilthoven.

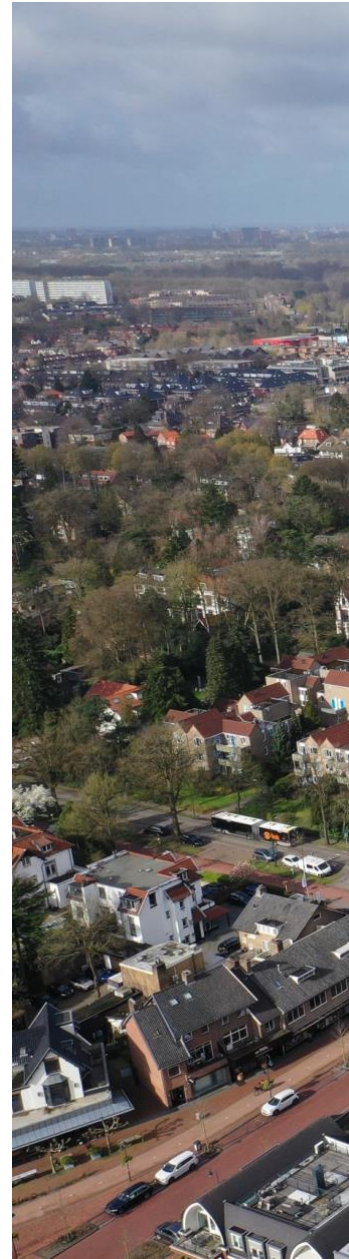
De gemeente werkt aan een gebiedsvisie voor de Spoorzone. Daarin wordt vastgelegd hoe het beoogde resultaat van de transformatie van de Spoorzone eruit gaat zien. In deze visie wil de gemeente zoveel mogelijk gebruik maken van ideeën en wensen uit de samenleving maar ook rekening houden met de zorgen van haar inwoners.

Wij denken dat dit rapport een helder beeld geeft van de opvattingen en ideeën van bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties in de gemeente.

Michiel Hulshof

David Crommentuijn

Tertium, mei 2023









## Aanleiding

Gemeente De Bilt wil de Spoorzone ontwikkelen tot een levendige en aantrekkelijke leefomgeving om te wonen, te werken en elkaar te ontmoeten, dicht bij het openbaar vervoer en het (winkel)centrum Bilthoven. De gemeente werkt daarom aan een gebiedsvisie met een stedenbouwkundige uitwerking. Daarin wordt vastgelegd hoe de toekomstige Spoorzone eruit gaat zien.

De Spoorzone bestaat uit bedrijventerrein Rembrandtlaan, De Timpe, de Driehoek en Julianalaan 1. In het hart van het gebied liggen NS-station Bilthoven en het busstation. Dit OV-knooppunt, samen met het centrum Bilthoven en De Kwinkelier, de nabijgelegen scholen, sportverenigingen en bedrijven, maken de Spoorzone tot een kansrijke locatie voor het realiseren van (betaalbare) woningen en werkplekken.

De gemeente wil dat in dit gebied 500 tot maximaal 1000 woningen worden gebouwd. Waar deze woningen moeten komen en hoe ze eruit gaan zien, staat nog niet vast. Wel zijn een aantal uitgangspunten vastgesteld, waaronder ook een gemengd woonprogramma (30% sociale huur en 20% middenhuur). De ontwikkeling moet autoluw worden vormgegeven met als norm ondergronds parkeren bij de woningen. De te ontwikkelen bebouwing moet natuur-inclusief en minimaal energieneutraal zijn.

### Uitgangspunten voor het participatietraject

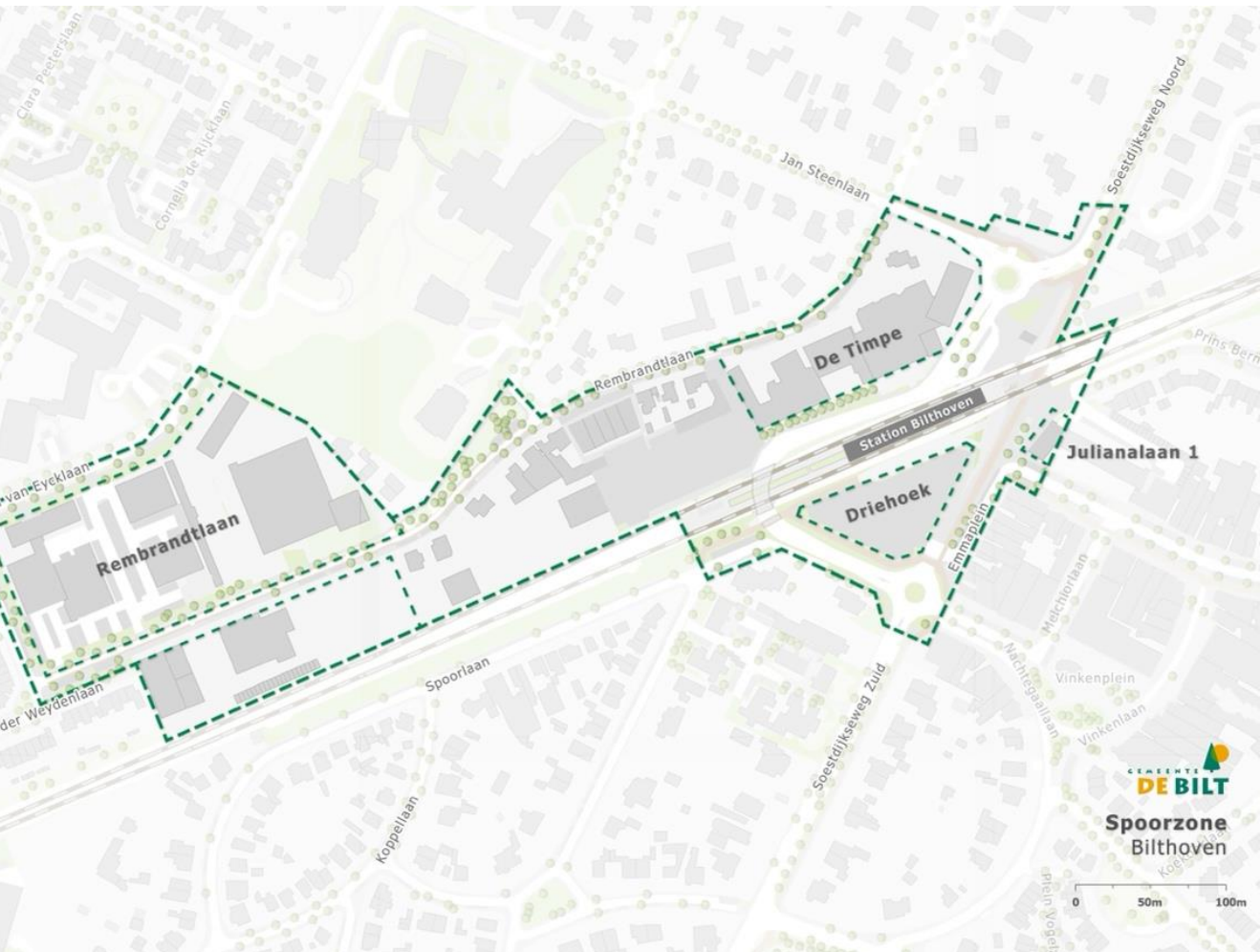
De gemeenteraad heeft voor het project Spoorzone het participatieniveau ‘meedenken’ vastgesteld. Dit houdt in dat betrokkenen en belanghebbenden advies mogen geven op basis van hun mening over, en kennis van, het gebied. Op 26 januari 2023 heeft de gemeenteraad het participatieplan vastgesteld. Hierin staat dat er in 2023 drie participatieronden worden georganiseerd.

- **Ronde 1:** Het breed ophalen van wensen, zorgen en ideeën
- **Ronde 2:** Atelier- en tekensessies om te komen tot twee varianten voor de gebiedsvisie.
- **Ronde 3:** Verdere uitwerking van de voorkeursvariant die de gemeenteraad heeft gekozen tot een integrale gebiedsvisie en stedenbouwkundig plan.

Dit is een verslag van de uitkomsten van ronde 1.







Figuur 1: Kaart van de Spoorzone Bilthoven



## Aanpak

Tussen maart en mei 2023 heeft Tertium op verschillende manieren wensen, zorgen en ideeën opgehaald onder inwoners, ondernemers, forenzen en (maatschappelijke) organisaties in de gemeente De Bilt.

Dat is gebeurd door middel van (1) een algemene benadering, (2) doelgroepgerichte activiteiten en (3) een bijeenkomst met bewoners- en belangenorganisaties. Wij zetten de activiteiten hieronder op een rij.

### A. Algemeen

- a. **Enquête** onder inwonerspanel van gemeente De Bilt, uitgevoerd door DUO Market Research (een respons van 588 inwoners, zie bijlage 1)
- b. Een **online reactiemogelijkheid** via [www.doemeedebilt.nl](http://www.doemeedebilt.nl) (in totaal 61 reacties, zie bijlage 2)
- c. Het inrichten van een **informatiecentrum** aan Julianalaan 1 waar bezoekers op vier dinsdagen in april en mei konden binnenlopen om zich te informeren, geïnterviewd te worden of hun ideeën achter te laten. Hier kwamen in totaal ongeveer honderd mensen op af. Van hen lieten in totaal 34 bezoekers zich uitgebreid interviewen en 14 bezoekers lieten op een andere manier een reactie achter. Er was ook een online spreekuur op twee donderdagen. Van deze mogelijkheid hebben bewoners geen gebruik gemaakt.
- d. Het verspreiden van een “**spread**” (2 pagina’s met informatie) via de lokale media
- e. Het aanleveren van informatie voor de website [doemeedebilt.nl](http://doemeedebilt.nl)

### B. Doelgroepgerichte participatie-evenementen

- a. **Reizigersgesprekken** op het station (respons: 39 voorbijgangers, zie bijlage 4)
- b. **Workshop met scholieren** van de Werkplaats Kindergemeenschap (20 jongeren, zie bijlage 5)
- c. **Lunch bewoners Huize het Oosten** (6 deelnemers, zie bijlage 6)
- d. **Wandelclub de Bilt** (12 deelnemers)
- e. **Wandeling met sportcoach** (1 bewoner, bijlage 7)
- f. **Pubquiz** (21 aanwezigen, zie bijlage 8)

### C. Aanpak gericht op bewoners- en belangenorganisaties

- a. Diverse **kennismakings- en achtergrondgesprekken** (met ongeveer 30 personen)
- b. **Interviews** (zie video-interviews op [doemeedebilt.nl](http://doemeedebilt.nl))

c. **Workshop met bewoners- en belangenorganisaties** (22 deelnemers, zie bijlage 9)

Daarnaast zijn bij deze scan een aantal relevante documenten betrokken, die als bijlage dit rapport zijn gevoegd.

- Bijlage A - Integrale visie bewoners- en ondernemersorganisaties Spoorzone Bilthoven september 2022
- Bijlage B - notities dreigende sloop beschermd monumentaal erfgoed Julianalaan 1
- Bijlage C - notitie mobiliteit bewonersorganisatie Bilthoven-Noord
- Bijlage D - input voor workshop van winkeliersvereniging Bilthoven centrum
- Bijlage E - ingekomen e-mail Invulling Spoorzone
- Bijlage F – Bewonersinitiatief Rubenslaan/ Rembrandtlaan





## Adviezen vanuit de samenleving

Uit de gesprekken en reacties komt een beeld naar voren van een samenleving die de toekomstige ontwikkelingen kritisch volgt. Inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties hebben een aantal voor hen belangrijke aandachtspunten benoemd voor het opstellen van de gebiedsvisie voor de Spoorzone. Vanuit verschillende bewoners- en ondernemersorganisaties bestaat de nadrukkelijke wens om de ontwikkelingen samen met de gemeente vorm te geven, ook als het gaat om het verder uitwerken van de varianten van de gebiedsvisie tot stedenbouwkundig plan.

De meeste inwoners vinden de Spoorzone een goede locatie voor woningbouw die aansluit bij de heersende behoefte in de gemeente. Die woningen (en bijbehorende voorzieningen) moeten wat hen betreft goed worden ingepast. De Spoorzone biedt de kans om de rest van Bilthoven met haar mooie parkachtige structuur te ontzien. Veel inwoners wijzen erop dat het centrum op dit moment levendigheid mist en dat de ontwikkeling ook een impuls kunnen vormen voor de centrumomgeving.

Tegelijkertijd geeft een grote groep inwoners aan dat de gemeente goed oog moet hebben voor de mobiliteitsvraagstukken die nu al spelen in de Spoorzone en die de gevolgen van de ontwikkelingen. Deze inwoners wijzen erop dat het nu al druk is op de wegen en in de straten en dat het spoor een barrière vormt voor het verkeer. Voorstellen voor meer bebouwing interpreteren zij vooral als 'meer risico op drukte en het dichtslippen van de wegen'. Zij vinden dat de visie veel aandacht moet besteden aan mobiliteits-oplossingen en op basis daarvan de nieuwe woningen en voorzieningen moet inpassen.

Wij hebben geprobeerd de genoemde aandachtspunten samen te vatten in een aantal adviezen van de samenleving aan de gemeente en de ontwikkelende partijen. Wij noemen de adviezen hieronder kort, en lichten ze in het volgende hoofdstuk uitgebreider toe.

## ALGEMEEN

1. Er is een **behoefte aan nieuwe woningen**. De Spoorzone is daarvoor een geschikte locatie. Het is wel belangrijk dat de gemeente goed uitzoekt wat het maximaal aantal nieuwe woningen is dat de wijk aan kan.
2. Maak van de Spoorzone een **aantrekkelijke entree van Bilthoven**. Zorg ervoor dat de ontwikkeling bijdraagt aan een levendig centrum.
3. Gebruik de ontwikkeling van de Spoorzone als aanleiding om **beide zijden van het spoor beter met elkaar te verbinden** en de barrièrewerking van het spoor waar mogelijk te verminderen.

## WONEN, WERKEN, VOORZIENINGEN

4. De ontwikkeling van de Spoorzone moet slim **inspelen op bestaande lokale woningbehoeften**, zoals die van starters op de woningmarkt en van ouderen die willen doorstromen.
5. Onderzoek de mogelijkheid om **bewoners uit De Bilt voorrang** te geven op woningen in de Spoorzone
6. **Kies voor bedrijvigheid** die weinig verkeer aantrekt maar wel zorgt voor meer levendigheid.
7. Gebruik de ontwikkeling in de Spoorzone om **meer voorzieningen voor jongeren** te creëren

## MOBILITEIT, BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

8. Voer vooraf **gedegen mobiliteitsonderzoek** uit om te voorkomen dat het verkeer in de Spoorzone en omliggende wijken vastloopt.
9. **Verbeter de fietsroutes en de verkeersveiligheid** voor fietsers, met name bij de twee rotondes aan beide zijden van het spoor.
10. Leg goed uit **wat de autoluwe ambitie precies inhoudt**, omdat dit anders leidt tot scepsis.
11. Zorg voor **voldoende parkeergelegenheid**, met name ook voor de winkels in het centrum.

## GROEN EN DUURZAAMHEID

12. **Ontwikkel zo groen mogelijk**. Neem het bevorderen van de biodiversiteit daarbij als belangrijk uitgangspunt.
13. Hou vast aan de doelstellingen op het gebied van **energieneutraliteit en klimaatbestendigheid**.



## STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP EN GEBOUWEN

14. Zoek in het ontwerp van de openbare ruimte **aansluiting bij het typische karakter van Bilthoven**: lanen met bomen en gebouwen in een parkachtige omgeving.
15. Bepaal zorgvuldig **wat de maximale bouwhoogte wordt**. Op plekken waar 5 of 6 etages passend zijn, kan gewerkt worden met terrasvormige bouw.
16. Knap het Dudok-monument aan **de Julianalaan 1** op. Maak er een aantrekkelijke, gezellige entree van voor het centrum van, bijvoorbeeld door er een maatschappelijke, culturele of horeca-functie aan te geven.

## BETREKKEN VAN DE SAMENLEVING

17. **Informeer inwoners en ondernemers** bij elke stap op een heldere, transparante manier en leg goed uit waarom bepaalde beslissingen worden genomen.











# Toelichting bij de adviezen uit de samenleving

## 1

Er is in behoefte aan nieuwe woningen. De Spoorzone is daarvoor een geschikte locatie. Het is wel belangrijk dat de gemeente goed uitzoekt wat het aantal woningen is dat de wijk aan kan.

Vrijwel alle deelnemers aan het participatietraject herkennen de behoefte aan woningbouw in de gemeente. Over het precieze aantal woningen dat in de Spoorzone kan worden ontwikkeld, lopen de meningen uiteen. Een flinke groep vindt het genoemde maximumaantal van 1000 woningen te hoog, met name vanwege de verwachte problemen rondom mobiliteit (zie punt 5), maar ook vanwege een wens om het kleinschalige, groene en dorpse karakter van Bilthoven te behouden. Tegelijkertijd zijn er ook inwoners die pleiten voor zoveel mogelijk woningbouw in de Spoorzone, juist vanwege de locatie bij een OV-knooppunt.

Wij hebben in de enquête onder het inwonerspanel ook gevraagd welke thema's inwoners het belangrijkste vinden bij het ontwikkelen van de Spoorzone. Daaruit blijkt dat inwoners pleiten voor een duurzame, klimaatadaptieve, veilige wijk met passende woningbouw voor Biltse doelgroepen in een gebied dat goed verbonden is per openbaar vervoer, fiets en te voet.

### Enquête:

In de enquête onder het inwonerspanel geeft 67% van de respondenten aan de Spoorzone een uitstekende plek te vinden voor het realiseren van woningen. Van de respondenten is 22% minder enthousiast over de ontwikkelingen (figuur 2). Zij vrezen dat de ontwikkelingen kunnen leiden tot een verslechtering van de bereikbaarheid van de Spoorzone en de omliggende buurten.

Onder respondenten die dicht bij de Spoorzone wonen is 59% is in de eerste plaats enthousiast terwijl 31% aandacht vraagt voor de dreigende mobiliteitsproblemen. Steun voor de ontwikkeling van de Spoorzone is het grootst onder de leeftijdsgroep 18-44 jaar. Van hen is 74% voornamelijk enthousiast.



### Bewoners- en belangenverenigingen:

“[Toon] respect voor de waarden die door de gehele gemeenschap van De Bilt worden gedragen. [...] Dat gaat in ieder geval om het dorpse karakter van Bilthoven en De Bilt, het leven in het groen, een veilige en beheersbare verkeerssituatie, ruimte en rust en woningbouw afgestemd op de lokale behoefte.” En: ‘Bouw niet meer woningen dan de verkeersontsluiting (veilig) aankan.’”

– Integrale visie op de Spoorzone Bilthoven, bewoners- en ondernemersverenigingen.

### Quotes:

*“Dat er gebouwd moet worden snapt iedereen want er is een tekort aan woningen. Echter, is het aantal ambitie woningen nu te veel voor de huidige infrastructuur.”* – Online reactie

*“Ik wil graag dat zoveel mogelijk woningen gerealiseerd worden, flink de hoogte in lijkt me. Wonen bij station en winkelcentrum is ideaal.”* – Online reactie

*“1000 woningen in de Spoorzone is echt veel te veel. Dat kan het gebied niet aan, en de straten eromheen ook niet.”* – Enquête inwonerspanel

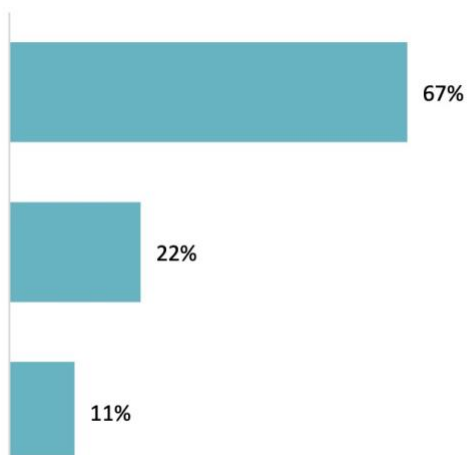
*“Het is goed dat er vele nieuwe woningen komen in de buurt van het station. Dat is goed voor het winkelcentrum en maakt gebruik van het OV aantrekkelijk. Centraal wonen met veel voorzieningen: prima!”* – Online reactie

*“Woningen moeten met het ov bereikbaar zijn, daarvoor is gebouwen in dit gebied ideaal.”* – Gesprek informatiecentrum

Suzy: "De Spoorzone is volgens mij een prachtige plek om 500 tot 1000 woningen te realiseren! Juist omdat het zo dichtbij trein- en busverbindingen ligt. Ik ben daar enthousiast over."

Jermain: "Ik snap dat er meer woningen bij moeten komen, maar ik vrees dat de ontwikkelingen zullen leiden tot een verslechtering van bereikbaarheid per auto."

Ik kan geen keuze maken



Figuur 2: Resultaten enquête keuze 1





# 2

## Maak van de Spoorzone een aantrekkelijke entree van Bilthoven. Zorg ervoor dat de ontwikkeling bijdraagt aan een levendig centrum.

Naast de vraag naar woningen is het verbeteren van het gebied voor veel inwoners een reden om ontwikkeling van de Spoorzone toe te juichen. Zij vinden dat het centrum van Bilthoven meer reuring en levendigheid kan gebruiken en hopen dat de ontwikkeling van de Spoorzone bijdraagt aan een gezelliger centrum.

### Enquête:

In de enquête aan het inwonerspanel is gevraagd naar steekwoorden om de huidige Spoorzone te omschrijven (vraag 1). Respondenten noemen vooral termen als ‘een wat rommelig gebied’, ‘een sfeerloos stukje Bilthoven’, ‘bij elkaar geraapte industrie en een paar woningen’ of ‘nogal ongezellig’.

### Bewoners- en belangenverenigingen:

*“Het moet een parel worden waar we allen trots op kunnen zijn. Dat gaat wat ons betreft over de totale groenstructuur, klimaatadaptatie, biodiversiteit, uitstraling (‘toegangspoor naar het centrum’), duurzame mobiliteit, versterken ontmoetings- en recreatiefunctie. [...] Realiseer een kwaliteitsimpuls voor het gebied en voorkom dat het plan zich beperkt tot het doel ‘woningen realiseren’.”* En: *“De uitstraling van het hele gebied kan zoveel beter. De entree van Bilthoven als warm kloppend hart begint bij De Timpe, dus zorg dat je daar ook echt de daarvoor benodigde kwaliteit levert.”*

– Integrale visie op de Spoorzone Bilthoven, bewoners- en ondernemersverenigingen.

### Quotes:

*“Mag ik eerlijk zijn? Ik vind het centrum van Bilthoven nu sfeerloos, het is een behoorlijke treurnis. Er zijn weinig mensen op straat, dat kan echt beter.”* - Lunch met bewoners van Het Oosten.

*“Alsjeblieft, niet nog meer winkelruimte die vervolgens leeg blijft of waardoor elders lege panden komen!”* – Online bewonersreactie

“Het is goed dat er vele nieuwe woningen komen in de buurt van het station.  
Dat is goed voor het winkelcentrum en maakt het gebruik van het OV  
aantrekkelijk”. – Online bewonersreactie

“Er zijn geen nieuwe winkels nodig in de Spoorzone, er is al voldoende leegstand in  
het centrum.” – Gesprek informatiecentrum





# 3

**Gebruik de ontwikkeling van de Spoorzone als aanleiding om beide zijden van het spoor beter met elkaar te verbinden en de barrièrewerking van het spoor zoveel mogelijk te verminderen.**

Veel inwoners ervaren het spoor in Bilthoven als een ruimtelijke barrière met relatief weinig verbindingen tussen noord en zuid. De verbindingen die er wel zijn worden ervaren als minder prettig. De ontwikkeling van de Spoorzone biedt kansen om dit te veranderen.

Het ondergronds aanleggen van het spoor is een veelgehoorde wens, al geven veel respondenten tegelijkertijd aan niet te verwachten dat dit zal gebeuren vanwege de complexiteit en kosten. Wel stellen ze voor het aantal verbindingen voor voetgangers en/of fietsers te vergroten, bijvoorbeeld door de voetgangersbrug vanaf de P&R door te trekken naar de andere kant van het spoor of door extra onder- of boven-doorgangen te maken tussen beide zijden van het spoor.

## Enquête

In de resultaten van de enquête onder het inwonerspanel wordt in totaal 17 keer gerefereerd aan de Spoorzone als mogelijke verbinder tussen Bilthoven – Noord en – Zuid.

## Bewoners- en belangenorganisaties:

*“Versterk de Noord-Zuid verbinding. Het liefst door de Spoorzone te verlagen in een spoortunnel. Dat levert veel ruimte op. Als dat niet kan omdat het te duur is, verbind de Spoorzone dan op andere manieren met de gebieden er omheen.”*

- Workshop met belangenverenigingen.

*“Realiseer een aantrekkelijke verbinding Noord-Zuid.”*

- Punt 2 van integrale visie op de Spoorzone Bilthoven, bewoners- en ondernemersverenigingen.

## Quotes:

*“De ontwikkeling van de Spoorzone is een mooie kans om de verbinden boven en onder het spoor te verbeteren.”* – Gesprek informatiecentrum

## De ontwikkeling van de Spoorzone moet slim inspelen op bestaande lokale woningbehoeften, zoals die van starters op de woningmarkt en van ouderen die willen doorstromen.

# 4

Gevraagd naar de behoefte aan nieuwe woningen komen in de gesprekken telkens opnieuw twee doelgroepen naar voren voor wie het woningaanbod in Bilthoven momenteel tekortschiet: starters op de woningmarkt (waaronder ook jonge gezinnen) en ouderen die willen doorstromen vanuit een gezinswoning.

Inwoners hebben ook ideeën over hoe de woningen voor deze doelgroepen eruit zouden moeten zien. Ouderen die zelf (op termijn) overwegen vanuit een gezinswoning naar een appartement te verhuizen geven aan dat zij zoeken naar nette appartementen met ruime vertrekken met een groot balkon of (gemeenschappelijke) tuin. Voor de jongere doelgroepen is betaalbaarheid het belangrijkste criterium. Verschillende deelnemers aan het participatietraject pleiten voor het meenemen van vernieuwende woonconcepten zoals 'knarrenhof'.

Over de vraag hoe de woningen van verschillende doelgroepen door de wijk verspreid kunnen worden, lopen de meningen uiteen. Sommige groepen geven aan dat luxeappartementen voor ouderen het beste hun eigen gebouwen/complexen kunnen krijgen, terwijl anderen pleiten voor innovatieve woonvormen waarbij jong en oud door elkaar heen wonen. Ook over de vraag hoe sociale huur en vrijesectorwoningen over de wijk verspreid zouden moeten worden, verschillen de meningen.

### Enquête:

Bij vraag 10 van de enquête werd de respondenten gevraagd of zij nog iets kwijt willen aan het projectteam-Spoorzone. De wens om woningen te realiseren die aansluiten op lokale woningbehoeften komt in deze antwoorden vaak naar voren:

*“Woonmogelijkheden voor hopelijk ouderen en jongeren waardoor er kansen komen voor jongeren en er ook een betere doorstroom ontstaat binnen Bilthoven.”*

*“Bouw voor verschillende doelgroepen; ook voor ouderen die dan mogelijk grote huizen vrijmaken. Bouw ook evt. voor studenten, de verbinding met de Uithof is uitstekend. Ook voor medewerkers van de Uithof.”*



*“Het zou heel mooi zijn als er projecten als co-housing en Knarrenhof mogelijk zijn. Gezamenlijk wonen, gezamenlijke voorzieningen (zoals deelauto's). Levensloopbestendig wonen voor ouderen die dan mogelijk grotere woningen achterlaten.”*

#### **Bewoners- en ondernemersverenigingen:**

*“[Creëer een] goede mix van woningen en doelgroepen, wellicht focus op 50 plus en studenten. 50 plus wil graag dicht bij voorzieningen wonen en bij het centrum. Studenten dicht bij een knooppunt waar ze makkelijk naar Utrecht kunnen, of de Uithof. Plus je ziet steeds meer initiatieven ontstaan van studenten die maatje worden of ouderen helpen, met name in het kader van eenzaamheid. Hiermee kan je ook sociaal betekenisvol zijn. Kijk naar doelgroepen die elkaar versterken in de sociale interactie”*

– Input winkeliersvereniging t.b.v. workshop belangenverenigingen.

*“Kijk [...] specifiek naar de behoefte aan luxe appartementen voor ouderen i.v.m. doorstroming, de behoefte aan betaalbaar wonen bij jongeren en starters en een wooncarrière van inwoners die leidt tot eigen woningbezit.”*

– Integrale visie op de Spoorzone Bilthoven, bewoners- en ondernemersverenigingen.

#### **Quotes:**

*“Wij denken dat je woningen voor ouderen moet bouwen. Dan verhuizen zij uit hun grote woningen, en dan komen die vrij voor ons!”*

– Workshop met scholieren.

*“Ik vraag me [...] af of het concept van rijtjeshuizen in hofjes ook herhaald kan worden met [...] sociale huurwoningen of (nog beter) betaalbare woningen voor kleine gezinnen. Dus bouw niet alleen maar kleine appartementen/flats voor ouderen en alleenstaanden. Starters zijn tegenwoordig vaak al in de 30 - met kinderen of kindervwens.” – Online reactie*

*“Maak het geschikt voor meerdere leeftijdsgroepen. Jong en oud door elkaar. Misschien rond bouwen en in het midden een groene zone waar iedereen kan en mag komen. Bankjes erbij zodat er ook sociaal wordt.”*

– Enquête inwonerspanel

*“Normale appartementen qua grote, die ook voor starters te betalen zijn en waar je niet snel uitgroeit (bijv. 1 kamer appartement 25 m2.”*

*“De woningen moeten voor gemengde groepen zijn. Bijvoorbeeld veel kleinere woningen voor ouderen maar ook voor jongeren, die zorgen voor leven in de brouwerij. Ook is het belangrijk om woningen voor jonge gezinnen te ontwikkelen.” – Gesprek informatiecentrum*





# 5

## Onderzoek de mogelijkheid om bewoners uit De Bilt voorrang te geven op woningen in de Spoorzone

Deelnemers aan het participatietraject benadrukken dat de behoefte aan woningbouw in de regio groot is. Een deel van de inwoners vraagt zich wel af of de woningen die in de Spoorzone worden ontwikkeld worden voor de inwoners uit de gemeente, of dat voornamelijk ontwikkeld wordt voor de inloop vanuit andere gemeentes. Een meerderheid zou het een goed idee vinden als de gemeente zou nadenken over een strategie om (een deel van) de woningen beschikbaar te maken voor inwoners uit de gemeente de Bilt, hetzij via voorrangregels (sociale huur) of een strategie van eerst lokaal adverteren (vrije sector huur en koop).

### Enquête:

In de enquête werd deelnemers gevraagd of zij willen dat de gemeente onderzoek doet naar de mogelijkheid om woningzoekenden uit eigen gemeente voorrang te verlenen op nieuwe woningen in de Spoorzone. 62% van de respondenten gaf aan daar wel iets in te zien, 30% gaf aan dat er geen onderscheid hoeft worden gemaakt tussen woningzoekenden binnen en buiten de gemeente.



Figuur 3: Resultaten enquête keuze 2

Ook bij de open vraag aan het eind van de enquête werd deze wens om een voorrangregeling te onderzoeken nog door een aantal respondenten genoemd:

*“(Jonge) bewoners in De Bilt moeten in eigen gemeente woonruimte kunnen vinden. Geleuter van omwonenden over waardevermindering van hun huizen doet niet ter zake: onze jeugd moet in De Bilt kunnen blijven wonen anders gaat het dorp dood.”*

#### Quotes:

*“Het is goed als er een eerste kans is voor inwoners uit de gemeente De Bilt”*  
– Reactie pubquiz.

*“Ik snap dat er weerstand is op bouwen, maar waar moeten onze kinderen dan wonen? Het gros wat hier is geboren wil hier graag blijven. Geef deze voorrang op mensen van buiten de gemeente.”* – Gesprek informatiecentrum

*“Mijn zorg is dat er van de 500-1000 woningen die daar kunnen komen er maar heel weinig overblijven, omdat de inwoners die rondom het gebied wonen en al een huis hebben het hardste ‘NIMBY’ schreeuwen. En dat de woningzoekenden in onze gemeente, die graag óók een eigen of beter passende woning willen maar dat nog niet hebben, nog langer moeten wachten. Ik zou graag willen dat het bestuur ervoor durft te kiezen om nu eens te luisteren naar de stem van de woningzoekenden, en kiest voor méér woningen (richting de 1000) in plaats van minder.”* – Reactie inwonerspanel

*“Er kan veel stress ontstaan door de woningnood. Ik vind het dan ook belangrijk dat de bewoners van Bilthoven voorrang krijgen op de nieuwe woningen.”* – Gesprek informatiecentrum



# 6

## Kies voor bedrijvigheid die weinig verkeer aantrekt maar die wel zorgt voor meer levendigheid.

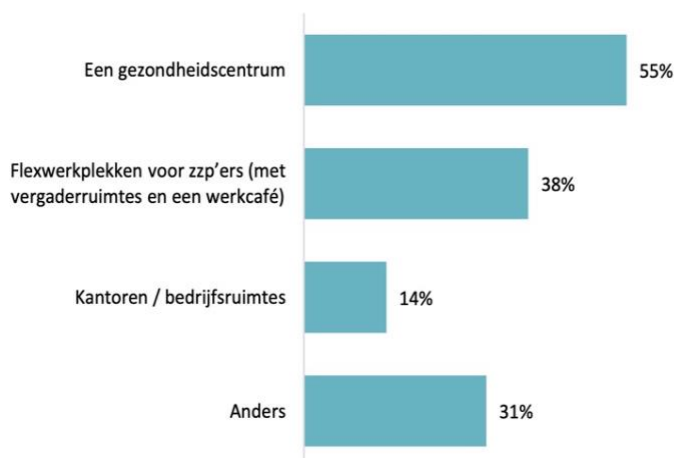
In de uitgangspunten van de gemeente staat dat de Spoorzone een ‘woon- werkgebied’ moet worden. Deelnemers aan het participatietraject laten weten dat de ontwikkeling van de Spoorzone wat hen betreft vooral moet bijdragen aan een levendiger centrum. Om concurrentie met huidige winkelaanbod te voorkomen, zouden er geen nieuwe winkels bij moeten komen. Wel zien veel inwoners ruimte voor andere voorzieningen. De volgende voorzieningen worden vaak genoemd: een café, een buurthuis, een gezondheidscentrum en flexwerkplekken voor zzp’ers of startups.

Veel bewoners geven aan liever geen grootschalige kantoorpanden in de Spoorzone te zien. Zij verwachten dat dit leegstand in de hand werkt en leidt tot een desolate straat in de avonduren. Een deel van de deelnemers lijkt nieuw gemeentehuis in de Spoorzone geen goed idee, als dit minder ruimte over laat voor woningbouw en tegelijkertijd wel verkeer aantrekt.

### Enquête:

In de enquête werd respondenten gevraagd aan welke voorzieningen op dit moment behoefte is. Daarop gaf 55% aan behoefte te hebben aan een gezondheidscentrum, 38% aan flexwerkplekken voor zzp’ers, 14% aan kantoren en 31% aan een andere voorziening. Opvallend is dat de behoefte aan een gezondheidscentrum niet op andere plekken in de enquête terugkomt.

**Aan welke andere commerciële of maatschappelijke voorzieningen is volgens u behoefte op deze locatie? U kunt meerdere opties aanvinken.**



Figuur 4: Resultaten enquête keuze voorzieningen

Uit de respondenten die kozen voor ‘anders, namelijk:’ kwamen de volgende antwoorden opvallend vaak naar voren: een bibliotheek, een ontmoetingsplek voor jongeren of ouderen en horeca.

#### Bewoners- en belangenverenigingen:

“Voorzieningen als het gaat om publieksvoorzieningen zoveel mogelijk in het centrum plaatsen, daar is veel leegstand denk aan gemeentehuis, bibliotheek, huisarts, tandarts, fysio, dienstverlening die ook open zijn overdag en mensen trekken. Zo zorg je dat de verkeers- en parkeerdruk in de Spoorzone niet toeneemt.”

– Punten winkeliersvereniging t.b.v. workshop

#### Quotes:

“Een koffietentje zoals ze die ook in Amsterdam of Utrecht hebben met goede koffie en moderne dranken zoals matcha latte. Plek om lekker in je eentje koffie te drinken en krant of tijdschrift te lezen of op je laptop te werken, maar ook om met een vriendin koffie te drinken. Een goede moderne bakker met divers en gezond brood. Een gezellige bruine kroeg. Iets voor kinderen: pannenkoekenhuis, speeltuin naar voorbeeld van Blik en Burgers in Zeist. Een park waar ook speeltoestellen en een zandbak voor kinderen is, misschien zelfs een buitenzwembadje naar voorbeeld van Beatrixpark te Amsterdam.” – Online reactie

“Kleine bedrijfspandjes die (tijdelijk) gehuurd kunnen worden voor lage prijs voor beginnende bedrijven of bedrijven die zich hier willen gaan vestigen, zoals een gezondheidszorg – praktijk, of een kunstenaar.” – Online reactie

“Het bouwen van een nieuw gemeentehuis in de Spoorzone [...] gaat ten koste van andere belanghebbenden (met name woningzoekenden) en komt ook de leefbaarheid en sociale veiligheid niet ten goede – (potentiële hangplek voor jongeren) – Online reactie.



# 7

## Gebruik de ontwikkeling in de Spoorzone om meer voorzieningen voor jongeren te creëren.

Jongeren geven aan dat er voor hen maar weinig voorzieningen in Bilthoven zijn, en dat ze zijn aangewezen op voorzieningen in Utrecht. Gevraagd naar het soort voorzieningen dat zij bedoelen, varieert dat van horecagelegenheden (‘een hippe, betaalbare kroeg’) tot een plek waar ze buiten kunnen zijn zonder iets te hoeven consumeren en zonder overlast te veroorzaken (bijvoorbeeld een skatepark of een buurthuis/soos).

### Quotes

“We gaan nu eigenlijk altijd naar Utrecht als we iets willen doen” – Workshop met jongeren

“Zorg voor een plek waar jongeren kunnen hangen zonder overlast te veroorzaken in de omgeving. Voor jongeren is er op dit moment weinig.” – Enquête inwonerspanel.

“Misschien een kroeg of zoiets. Iets voor jongere mensen. De meeste horeca is op ouder publiek gericht maar ik verwacht in deze woningen vooral jongere mensen.” – Reizigersgesprek



## Voer vooraf gedegen mobiliteitsonderzoek uit om te voorkomen dat het verkeer in de Spoorzone en omliggende wijken vastloopt.



Een terugkerend gespreksonderwerp is de autobereikbaarheid van de Spoorzone. Veel bewoners geven aan dat het verkeer nu al druk is en zij zich zorgen maken over een mogelijke verslechtering als het gevolg van meer autoverkeer. De roep om een gedegen mobiliteitsstudie met mogelijke oplossingen wordt in verschillende bijeenkomsten gedaan. De meest uitgebreide inbreng is een notitie van de Verkeerscommissie van de Bewonersvereniging Bilthoven Noord (zie bijlage C), waarin suggesties staan voor de punten die in een dergelijk mobiliteitsonderzoek wat de vereniging betreft aan de orde zouden moeten komen.

### Bewoners- en belangenverenigingen:

*“Het grote gemis op dit moment is een degelijke mobiliteitsverkenning voor de gemeente. Een actualisering van het GWP lijkt ons wenselijk. Werk daarbij aan een visie op duurzame mobiliteit, analyseer hoe verschillende vervoersstromen zich in de toekomst zullen ontwikkelen. Werk maatregelen uit voor ontsluiting en ‘minder blik op de weg’, parkeren, beperking druk op omliggende buurten, en werk verschillende scenario’s uit voor de locatie van het busstation. Deze studies en visie zijn onmisbaar om verantwoord besluiten over het gebied te nemen.”*

– Integrale visie op de Spoorzone Bilthoven, bewoners- en ondernemersverenigingen.

### Quotes:

*“Bij 500 tot 1000 woningen wordt de verkeerssituatie kritiek: nu stopt het verkeer in de spits al behoorlijk, zoveel woningen erbij kunnen die kleine rotondes niet aan. Verder zal er parkeeroverlast ontstaan: mensen willen toch een auto die men dan in de omliggende wijk gaan parkeren.”* – Enquête inwonerspanel

*“De huidige verkeersdruk op de Soestdijkseweg Zuid is al enorm, deze zal alleen maar toenemen. Ik hoop dat er nieuwe ontsluitings- en aansluitingsmogelijkheden komen zoals een aansluiting vanaf de Herbie-rotonde naar de wijk Leyen en verder door naar de N234.”* – Gesprek informatiecentrum











# 9

## Verbeter de fietsroutes en de verkeersveiligheid voor fietsers, met name bij de twee rotondes aan beide zijden van het spoor.

Volgens veel respondenten is vooral voor fietsers de huidige verkeersveiligheid in de Spoorzone niet optimaal. Met name op tijden dat het druk is met fietsende scholieren ontstaan gevaarlijke situaties. Dit speelt onder meer rondom de rotondes aan weerszijden van het spoor, en op de wegen in Bilthoven-Noord die op de rotonde aansluiten.

Er worden verschillende specifieke suggesties gedaan om de situatie te verbeteren, zoals het beter scheiden van fiets- en autoroutes, het doortrekken van het fietspad dat parallel aan het spoor loopt, het veranderen van wegen in fietsstraten (auto te gast), de aanleg van 30km/uur-zones of het weghalen van verkeers-intensieve functies uit het gebied (zoals bedrijven die veel autoverkeer aantrekken en/of de P&R). Zie hiervoor ook het verslag van de workshop met bewoners- en belangenverenigingen.

### Enquête:

In de open vraag van de enquête kwam vaak naar voren dat de respondenten de huidige verkeerssituatie als slecht ervaren en zich zorgen maken over de situatie in de toekomst als er woningen in de Spoorzone worden gerealiseerd.

*“De huidige verkeersdrukke op de Soestdijkseweg Zuid is al enorm, deze zal alleen maar toenemen. Ik hoop dat er nieuwe ontsluitings- en aansluitingsmogelijkheden komen.”*

*“(…) Er moet een beter verkeersplan komen in Bilthoven. Ik woon aan de Soestdijkseweg - Zuid en de weg wordt steeds drukker en gevaarlijker. Het bouwen van nieuwe woningen moet niet zorgen voor een verslechtering van de situatie.”*

### Bewoners- en belangenverenigingen:

*“Kijk ook welke functies die nu in het gebied zitten naar elders kunnen worden verplaatst om de druk op gebied te verminderen. Denk aan P&R, de wacht- en laadfunctie voor de bussen, bedrijven en opslag van goederen. Dat kan de druk op het gebied verminderen en de leefbaarheid en veiligheid ten goede komen.” En: “Geen ontsluiting van verkeer uit nieuwbouw en P+R in de Rembrandtlaan maar via de bypass. Werk aan een veilige Soestdijkseweg Noord en Jan Steenlaan met lage verkeersintensiteiten. Onderzoek ook*

*mogelijkheid 30 km zones.*” – integrale visie op de Spoorzone Bilthoven, bewoners- en ondernemersverenigingen.

*“Het fiets- en het autoverkeer loopt nu over de twee bestaande rotondes Noord en Zuid en moet stringent gesplitst worden; dit houdt in dat de infrastructuur voor het fiets- en autoverkeer op twee niveaus aangelegd moet worden.”* – notitie Verkeerscommissie van Bewonersvereniging Bilthoven Noord

### Quotes

“Maak de fietsroutes van en naar het Spoorzone gebied alstublieft breder en veiliger [...] de rotondes aan beide zijden van Spoorzone kunnen beter (auto's stoppen vaak niet of laat) waardoor ik vaak (bijna) botsingen zie en ervaar. Fietspad langs Soestdijkseweg-Noord moet echt verbreed worden want ook hier zo vaak bijna-ongelukken omdat fietsers elkaar niet kunnen passeren in beide richtingen, en erg onveilig zo pal langs de drukke autoweg.” – nquête inwonerspanel

“Wij zeggen: de verkeerssituatie is nu al slecht, daar moet sowieso iets aan gebeuren. En al helemaal als er straks meer woningen bij komen” – Workshop met belangenverenigingen.

“De rotonde bij de Jan Steenlaan vind ik gevaarlijk, met name rond de ochtendspits voor scholieren. De mensen die uit de buurt komen weten dat ze van twee kanten kunnen komen, maar kom je niet van hier, dan kan dat misgaan.” – Gesprek informatiecentrum

“Fietsers gaan ook te snel, vooral bakfietsen, maar ik denk dat het in de ochtendspits vooral gevaarlijk is vanwege hardrijdende auto's. Snelheidsregelende maatregelen zijn dus echt gewenst.” - Reizigersgesprek



# 10

Leg goed uit wat de autoluwe ambitie precies inhoudt, omdat dit anders leidt tot scepsis.

Het woord ‘autoluw’ staat garant voor levendige discussies tussen voor- en tegenstanders. Regelmatig blijkt daarbij dat het niet helemaal duidelijk is wat er precies met de term wordt bedoeld. Als het gaat om het inpandig of ondergronds parkeren van auto’s zodat deze niet zichtbaar zijn in het straatbeeld, dan zijn de meeste inwoners daar voorstander van. Ook het aanbieden van meer mogelijkheden tot deelvervoer, de aanleg van fietsstraten waar de auto ‘te gast’ is of het verbeteren van het openbaar vervoer worden positief beoordeeld.

Waar veel inwoners sceptisch over zijn, is de (niet uitgesproken) inschatting dat toekomstige bewoners van de Spoorzone fors minder of geen auto’s zullen gebruiken. Zeker voor gezinnen met (jonge) kinderen en ouderen is de auto een noodzakelijk vervoersmiddel om bijvoorbeeld boodschappen te doen, naar sportwedstrijden (uit) te gaan of een bezoek te brengen aan vrienden of familie die niet bij een (trein)station wonen. De gemeente zou wat hen betreft beter moeten uitleggen hoe ‘autoluw’ er in de Spoorzone uit zou moeten zien, en wat het precies betekent. De achterliggende angst is dat bij een (te) lage parkeernorm de parkeerdruk zich zal verplaatsen naar de omliggende wijken.

## Enquête



Figuur 5: Resultaten enquête keuze 5

Figuur 6: Resultaten enquête keuze 5

### Bewoners- en belangenverenigingen:

“Ga uit van het bouwen van een autoluwe wijk, voorrang voor fietser en voetganger en bekijk op een hogere schaal hoe je meer blik van de weg kan halen bijvoorbeeld door parkeren (van deelauto's) aan de rand van de wijk. Maar reken je niet rijk met beperken aantal parkeerplaatsen, want dat zal leiden tot meer parkeerdruk in de omgeving en parkeren in de bermen”

“Zorg dat auto's maximaal uit het zicht zijn, gekoppeld aan duidelijke routing naar de parkeervoorzieningen.”

–Integrale visie op de Spoorzone Bilthoven, bewoners- en ondernemersverenigingen.”

### Quotes

“Nu is een autoluw concept leuk maar hoe kunnen jullie nieuwe eigenaren dit opleggen. Hoe gaan jullie voorkomen dat de omgevende wijken zullen overlopen met mensen die daar hun auto's zullen parkeren (b.v. Vogelzang).”

– Enquête inwonerspanel.

“Ik vind autoluw niet realistisch. Ook als je met de woningbouw je richt op doelgroepen zonder auto. Dat werkt niet. Mensen moeten voor hun eigen huis kunnen parkeren en er moet zeker ook ruimte zijn voor visite.” – Gesprek informatiecentrum

“Ik weet niet of autoluw of deelvervoer realistisch is in Bilthoven. Mensen zullen toch het gemak willen hebben van een eigen auto.” – Gesprek informatiecentrum

“Ik begrijp nog niet zo goed wat autoluw voor Bilthoven zou moeten betekenen. Ik denk wel dat als er ergens minder gebruik moet worden gemaakt van de auto, dat wel hier dicht bij het station is. – Reizigersgesprekken



## Zorg voor voldoende parkeergelegenheid, met name ook voor de winkels in het centrum.

Een terugkerend onderwerp is de beschikbaarheid van parkeerplekken voor het centrum, een punt dat wordt genoemd door zowel bewoners als ondernemers. Zij hebben de indruk dat het op sommige momenten nu al lastig is om de auto op straat te kunnen parkeren, en moet worden voorkomen dat de ontwikkeling de situatie verslechtert. Er zijn overigens ook deelnemers die aangeven dat de P&R en de Driehoek een groot deel van de week veel lege parkeerplaatsen tellen en dat er sprake is van overcapaciteit.

De Driehoek wordt door de meeste deelnemers aan het participatietraject gezien als locatie voor woningbouw, wat de vraag oproept of er daarna nog voldoende parkeerruimte is voor bezoekers aan het centrum. Regelmatig noemen deelnemers aan het participatietraject de lage bezettingsgraad van de parkeergarage van winkelcentrum De Kwinkelier. Door deze aantrekkelijker en beter bekend te maken zou wellicht (een deel van) de verwachte parkeerdrukke kunnen worden weggevangen.

Aan de noordzijde van het spoor ontbreken momenteel volgens bewoners voldoende algemene parkeervoorzieningen voor bezoekers en werknemers, zeker met het oog op de toekomstige bevolkingsgroei in het gebied.

### Bewoners- en belangenverenigingen:

*“Momenteel wordt de Driehoek gebruikt als parkeerplaats voor bezoekers aan het centrum. Zorg dat bij de ontwikkeling van de driehoek rekening wordt gehouden met het parkeren voor bezoekers aan het centrum. En als P en R aan de zuidkant komt overweeg dan de eerste twee uur gratis parkeren. En bedenk een alternatief voor de 80 parkeerplaatsen op loopafstand van de winkels wanneer deze niet op de Driehoek gerealiseerd kunnen worden.”*

– Integrale visie op de Spoorzone Bilthoven, bewoners- en ondernemersverenigingen.

*“Het voorstel is om de parkeergarage onder het winkelcentrum De Kwinkelier meer bekendheid te geven en met bewegwijzering te promoten.”* - Verkeerscommissie van de Bewonersvereniging Bilthoven Noord.

Quotes:

*“Zorg ook voor een algemene centrale parkeervoorziening aan de noorzijde van het spoor, misschien op de locatie van de P&R samen met de NS: een dubbellaagse parkeergarage bijvoorbeeld. Dan los je een deel van het probleem op”* – Interview met bewoner.

*“Voor de winkeliers lijkt het mij fijn als er wel voldoende parkeermogelijkheden blijven, misschien kan ondergronds parkeren dan een oplossing zijn”* –  
Gesprek informatiecentrum

*“Het liefst wil ik dat allebei de parkeerplaatsen [Driehoek en de P&R] blijven. Er moet echt voldoende parkeerplaatsen zijn”* – Gesprek informatiecentrum

*“Als er te weinig parkeerplaatsen zijn, dan verplaatst het probleem zich gewoon. Dan gaan mensen parkeren in omliggende buurten.”* – Gesprek informatiecentrum



# 12

## Ontwikkel zo groen en duurzaam mogelijk. Neem het bevorderen van de biodiversiteit daarbij als belangrijk uitgangspunt.

Inwoners vinden dat de Spoorzone op een groene, duurzame manier ontwikkeld moet worden. Daarbij horen wat hen betreft ook voldoende planten en bomen. Als hen de keuze wordt voorgelegd tussen verschillende soorten groen dan blijkt dat het bevorderen van de biodiversiteit wat hen betreft de belangrijkste doelstelling zou moeten zijn. Daarnaast moet het nieuwe groen aantrekkelijk zijn om te zien.

Er is een concreet idee binnengekomen voor het opwaarderen van het groene grasveld met bomen bij de kruising Rubenslaan/Rembrandtlaan. Door een ‘knip’ aan te brengen bij de Rubenslaan ter hoogte van dat grasveld, zou het groen kunnen worden vergroot en ontstaat er een klein parkje, met eventueel in de buurt een horecagelegenheid met terras (zie bijlage F).

### Bewoners- en belangenorganisaties:

*“Maak een goed plan voor groenstructuren gebaseerd op een groen, parkachtig, klimaatadaptief en biodivers gebied. Voorkom ook dat door de optelsom van asfalt, parkeerplaatsen, woningen en andere voorzieningen te veel kaalslag plaatsvindt.” En: “Betrek de omliggende wijken bij deze kwaliteitsimpuls voor groen, biodiversiteit en klimaatadaptatie en beperk je dus niet tot het plangebied van de Spoorzone.”*

– Integrale visie op de Spoorzone Bilthoven, bewoners- en ondernemersverenigingen.

*“Hittebestendig maken en behouden, dus niet te veel steen, meer groen en water.” En: “Verticaal groen”*

– Bijdrage winkeliersvereniging aan workshop met bewoners- en belangenverenigingen.

### Quotes:

*“Behoud het gezichtsbepalend groen. Doe geen bomenkap ten faveure van het verkeer. Bomen zorgen niet voor verkeersonveiligheid.” – Workshop met bewoners- en belangenverenigingen.*



*“Kan er een verbinding worden gelegd tussen het groen in Noord en Zuid, bv over het spoor heen door middel van een groen dak?” – Workshop met bewoners- en belangenverenigingen.*

*“Het moet wel een boskarakter houden, dus ik wil veel groen! En iets van bankjes of speelvelden zou leuk zijn.”- Gesprek informatiecentrum*

*“Het enige stukje groen in de directe omgeving van Rubenslaan/Rembrandtlaan is het driehoekige grasveld met bomen. [...] Door [van de Rubenslaan een doodlopende weg te maken] en deze weg te zien als een toegangsweg voor dit verzorgingstehuis en de overige bewoners zal alleen bestemmingsverkeer gebruik maken van dit deel van de Rubenslaan; fietsers en voetgangers kunnen volop gebruik maken. [...] Het bestaande groene parkje zou de centrale plek kunnen worden voor oude en nieuwe bewoners. De parkeerplaatsen verdwijnen en wellicht is het mogelijk verbinding te maken met het groen in de nieuwe wijk op de Staart.”*  
 – Ingezonden initiatief Rubenslaan.

*“Doe wat het beste is voor het milieu. De mens went vanzelf.” – Reizigersgesprek*



Figuur 7: Resultaten enquête keuze 4

Figuur 8: Resultaten enquête keuze 4

# 13

## Hou vast aan de doelstellingen op het gebied van energieneutraliteit en klimaatbestendigheid

Inwoners kunnen zich over het algemeen vinden in de doelstellingen die de gemeenteraad heeft geformuleerd op het gebied van duurzaamheid, energieneutraliteit en klimaatadaptatie.

### Bewoners- en belangenverenigingen:

*“Stel als eisen dat klimaatadaptief, fabrieksmatig en circulair wordt gebouwd en gebruik platte daken voor groen en zonne-energie. Laat ontwikkelende partijen daar ook een plan voor maken.” En: “Maak een integraal plan voor woningbouw in combinatie met warmtevoorziening (-net) en opwek van elektriciteit.”*

– Integrale visie op de Spoorzone Bilthoven, bewoners- en ondernemersverenigingen.

### Quotes:

*“Lokale opvang van regenwater”, “Gebruik bodemenergie zodat de gebouwen energiepositief worden”, “Groene daken met zonnepanelen, gevels met zonnepanelen.”* – Workshop met belangenverenigingen.

*“Emissieloos, circulair, demontabel, industrieel bouwen en gebruik van refabricatie”* – Workshop met belangenverenigingen.

*“Richt het voor vogels in”.* En: *“Leg bloemenhubs aan”* – Workshop met belangenverenigingen.

*“Het zou mooi zijn als er duurzamer gebouwd zal worden, met iets als houtbouw bijvoorbeeld.”* – Gesprek informatiecentrum

*“Ik vind duurzaamheid heel belangrijk. Het liefst wil ik het gebied zo groen mogelijk. Ik zie een toekomst voor me waarin de Spoorzone een duurzaam woongebied is met toekomst voor nieuwe generaties.”* - Reizigersgesprek





# 14

## Zoek in het ontwerp van de openbare ruimte aansluiting bij het typische karakter van Bilthoven: lanen met bomen en gebouwen in een parkachtige omgeving.

In de gesprekken is gevraagd wat inwoners zien als het ‘typische karakter’ van Bilthoven. Hierbij vallen woorden als ‘kleinschalig’, ‘dorps’ en ‘groen’. Gevraagd wat dit zou moeten betekenen voor het stedenbouwkundig ontwerp voor de Spoorzone, geven veel inwoners aan dat de nieuwbouw aansluiting zou moeten zoeken bij de lanen met bomen die Bilthoven wat hen betreft kenmerken. Ook appartementsgebouwen in een parkachtige omgeving, zoals bij Huize het Oosten, worden als ‘passend’ gezien.

De eigenaar van een perceel dat grenst aan de Spoorzone (bij de kruising van de Rubenslaan en Rembrandtlaan) is actief voor de Stichting Samen Oud in Eigen Buurt” die oplossingen ontwikkelt voor ouderen die in de eigen buurt willen blijven wonen in kleinschalige complexen. Als reactie op de voorgenomen visievorming heeft hij een initiatief ingediend voor de ontwikkeling van een kleinschalig appartementencomplex voor ouderen, omdat dit volgens hem aansluit bij de woonbehoefte in Bilthoven en bij de gewenste ontwikkeling van de Spoorzone (zie ook bijlage F). Hij zou graag zien dat dit initiatief wordt meegenomen in de visievorming op de Spoorzone.

### Bewoners- en belangenorganisaties

“[Je moet een] parkachtige omgeving maken (ze hadden ooit in Baarn een mooi plan wonen in het park waarbij ondergronds parkeren en boven een park met appartementencomplexen. Katwijk is een mooi voorbeeld van ondergronds parkeren en boven boulevard en groen.”

– Bijdrage winkeliersvereniging aan workshop met bewoners- en belangenverenigingen.

### Quotes

*“De Rembrandtlaan bij Huize Het Oosten moet wat mij betreft een seniorenbuurt blijven. Er is daar zeker ruimte voor woningen, maar sluit dan aan bij een opzet zoals van Huize het Oosten met woongebouwen in een parkachtige omgeving.”* – Lunchbijeenkomst met bewoners Het Oosten.

*“We hebben de uitdaging opgenomen om positief mee te willen doen in het ontwikkelen van ons woongebied en hebben daar ook een visie over die, volgens ons, bijdraagt aan de verhoogde leefbaarheid zonder dat het een bedreiging vormt voor de plannen van de gemeente. [...] Wij denken dat met [...] een kleinschalig wooncomplex van 7 appartementen niet alleen aan een behoefte voorziet, maar ook het perceel optimaal gebruikt en weerbarstiger is tegen de verwachte toename van het verkeer. [Zodat] Ouderen in de omgeving van Bilthoven-Noord de mogelijkheid krijgen samen oud te worden in eigen buurt.”* Indiener bewonersinitiatief Rubenslaan.

*“De nieuwe ontwikkelingen moeten wel passen het dorpse en boskarakter van Bilthoven. Dat betekent dat er veel groen moet zijn.”* – Gesprek informatiecentrum

*“Ik wil graag dat er in een iets klassiekere stijl gebouwd wordt, met een mooie witte of gele steen. En liever geen plat dak!”* – Gesprek informatiecentrum

*“Lanen met bomen zijn echt typisch voor hier. Dat is altijd mooi voor elk jaargetijde.”* – Gesprek informatiecentrum

# 15

**Bepaal zorgvuldig wat de maximale bouwhoogte wordt. Sommige inwoners vinden vier bouwlagen in de hele Spoorzone het maximum, terwijl anderen vijf of zes bouwlagen op een aantal specifieke plekken prima vinden, zeker als daarbij wordt gewerkt met terrasvormige bouw.**

Over de vraag hoeveel bouwlagen ‘passend’ zijn in de Spoorzone Bilthoven lopen de meningen uiteen. Tot 3 of 4 bouwlagen vinden vrijwel alle deelnemers de hoogte passend. Naarmate daar etages bij komen vinden steeds minder inwoners dat passend. Een enkeling vindt dat hoogteaccenten van meer dan 6 etages op gepaste plekken ook wel zouden moeten kunnen.

Het gaat veel deelnemers aan de gesprekken niet om de hoogte an sich. In dit verband werd verschillende keren Huize het Oosten als voorbeeld genoemd: enkele gebouwen hebben daar vijf bouwlagen maar ze staan tegelijkertijd ruim in een parkachtig groene omgeving, waardoor het geheel geen ‘stedelijk’ karakter heeft.

Gevraagd naar plekken waar vijf of zes bouwlagen in de Spoorzone passend zouden zijn, wordt het vaakst verwezen naar de Driehoek, de Timpe en de plekken direct aan het spoor. Daarbij wordt aangegeven dat het ontwerp van de gebouwen gebruik zou moeten maken van terrasvorming (een stapsgewijze verlaging naar bestaande bebouwing buiten de Spoorzone), gepaste materiaalkeuze en ook rekening zou moeten houden met de omgeving door zo groen mogelijk te ontwikkelen.

## Enquête



Figuur 9: Resultaten enquête keuze 3



### Bewoners- en belangenverenigingen:

*“Zie af van hoogbouw die zichtbaar niet past bij het dorpse karakter. Werk heldere normen uit voor de verhouding rood en groen en voor de afstand tot de erfgrans waar er gebouwd wordt in meer dan 3 lagen. Kijk hoe je bij compacte bouw via terrasvormige bouw, vergroening en materiaalgebruik toch recht doet aan een dorpse en groene uitstraling.”*

– Integrale visie bewoners- en ondernemersverenigingen.

### Quotes:

*“Gebouwen van 5 of meer bouwlagen moeten een uitzondering zijn en we willen een groen en leefbaar dorp blijven. Er is prachtig natuurschoon in de nabije omgeving en er staan hoge flats.” - Enquête Inwonerspanel*

*“Hoogbouw is noodzakelijk voor het woningtekort. Daarbij moeten we zorgen dat de gebouwde woningen gasloos zijn en veel groen hebben. Standaard groen dak of zonnepanelen op de daken bijvoorbeeld zou erg verstandig zijn.”*

*“Ik zie liever dat het overal 3 verdiepingen wordt maar als het ergens hoger moet, dan kan dat wellicht bij de Driehoek.” – Gesprek informatiecentrum*

*“Ik zie best een mogelijkheid om hoger te bouwen bij de Driehoek. 8 verdiepingen vind ik dan best kunnen.” – Gesprek informatiecentrum*

*“Wat mij betreft mag het bij de Timpe best wat hoger maar richting Rembrandtlaan moet het echt lager.” – Gesprek informatiecentrum*

*“Je kan misschien wat hoger bouwen richting het spoor, als het maar niet 1 rechte bovenlijn is, als je begrijpt wat ik bedoel. Ik wil niet dat het te massief is. In de rest van de Spoorzone vind ik 3 verdiepingen passender.” – Gesprek informatiecentrum*

*“Het lijkt mij wel een idee om de boomgrens aan te houden als de hoeveelheid etages.” – Gesprek informatiecentrum*

*“Woningen hier lijkt mij goed, zo niet nodig! Je kunt dan ook prima de hoogte in gaan. 5 tot 6 verdiepingen kan.” – Reizigersgesprekken*

**16** Knap het Dudok-monument aan de Julianalaan 1 op. Maak er een aantrekkelijke, gezellige entree van voor het centrum, bijvoorbeeld door er een maatschappelijke, culturele of horeca-functie aan te geven.

Een meerderheid van de respondenten uit het inwonerspanel vindt dat het winkelpand aan Julianalaan 1, dat onderdeel uitmaakt van het Dudok-complex, behouden moet blijven zoals het nu is. Een gepassioneerde groep omwonenden maakt zich sterk voor het opknappen van het gebouw. Het zou volgens hen onderdeel moeten gaan uitmaken van de aantrekkelijke entree van het centrum van Bilthoven. Daarbij worden verschillende suggesties genoemd voor de toekomstige functie. De meest genoemde zijn: laagdrempelige horeca, cultuurhuis, buurthuis.

Een minderheid van de respondenten vindt dat er best naast of aan het winkelgebouw van Dudok gebouwd zou mogen worden, als dit meer woningen en een aantrekkelijke entree van het centrum zou opleveren.

**Quotes:**

*“Sloop van het lage winkeldeel van het Julianacomplex leidt tot een aantasting van het aanzien van een markant en beeldbepalend beschermd gebouwencomplex. Het in stand houden van de schepping van Dudok betekent hier een blijvende versterking van de allure van het centrum met een kwaliteitsimpuls”* – Notitie eigenaren woningen Julianaflat.

*“Dudok sloop je niet, die koester je”* - Pubquiz

*“Wanneer er gebouwd wordt aan/met de Dudok flat, doe dat dan wel met aantrekkelijke manier. Er zijn veel voorbeelden van historisch erfgoed dat in stand is gelaten in combinatie met nieuwbouw. (Concertgebouw, stadhuis Utrecht, etc.)”* – Online reactie

*“Ik vind niet dat je moet bouwen boven op Julianalaan 1. Het zou iets van een publieke functie moeten krijgen, of iets over Dudok en de geschiedenis van Bilthoven.”* – Gesprek informatiecentrum



Figuur 11: Resultaten enquête keuze 6

Figuur 12: Resultaten enquête keuze 6





# 17

Informeert inwoners bij elke stap op een heldere, transparante manier en leg goed uit waarom bepaalde beslissingen worden genomen.

Wat opvalt in de gesprekken is dat veel inwoners nog niet het vertrouwen hebben dat de gemeente hun opvattingen daadwerkelijk mee zal nemen in de visievorming. Zij menen dat er al een plan ligt en het participatietraject voornamelijk ‘voor de bühne’ wordt georganiseerd om te laten zien dat de gemeente met iedereen heeft gesproken. Hierbij verwijzen zij onder meer naar de aanvraag die de gemeente in 2022 heeft ingediend bij het Rijk voor een zogenoemde ‘bijdrage woningbouwimpuls’. Hierbij zat een massastudie naar de mogelijkheden voor woningbouw in de Spoorzone. Deze wordt door een aantal inwoners opgevat als definitief plan.

Ook in het vervolgtraject moet de gemeente rekening houden met een groep bewoners die vertrouwen mist. Dat kan het beste door op een heldere en transparante manier de verschillende stappen en beslissingen over de gebiedsvisie voor de Spoorzone terug te (blijven) koppelen aan de samenleving.



Quotes:

*“Dit hele participatietraject is toch gewoon een aanfluiting, sorry dat ik het zeg. De gemeente weet allang wat ze gaat doen.”* – Lunch Huize het Oosten

*“Duidelijk, eerlijk en veel blijven communiceren over uitkomsten inbreng omwonenden. Op verschillende manieren meningen en ideeën actief ophalen (zoals deze enquête, maar misschien ook iets huis aan huis). Naar zo'n avond of infolocatie gaan is weer zo'n stap.”* – Enquête inwonerspanel.

*“Volgens mij liggen de plannen al klaar. Wel de beste manier om oeverloos geleuter van omwonenden en inspraakverslaafde Bilthovenaren te vermijden. Gezien het gesteggel over de Kwinkelier kan dat inspraakgeleuter nog jaren duren.”* – Online reactie

*“Ik wil graag dat de gemeente echt luistert naar haar inwoners en niet met ‘kunstjes’ komt of de spelregels tussendoor aanpast.”*  
– Gesprek informatiecentrum

*“Ik vind het leuk dat de gemeente dit doet maar ik heb verder niet echt veel verwachtingen bij dit participatie project.”* – Gesprek informatiecentrum

*“Eerlijk gezegd vind ik de communicatie van de gemeente slecht. Er wordt vaak niet geluisterd naar bewoners en meestal worden alleen de ‘usual suspects’ bereikt.”* – Reizigersgesprekken

*“Ik heb wel een beetje het gevoel dat mensen geen vertrouwen hebben en dat komt met name omdat in het verleden niet zoveel is gedaan met participatie.”*  
– Reizigersgesprekken









KEUKENS  
BADKAMERS  
TEGELS

eba

Plasmacraftaan 28

INDOOR  
KUNSTEN  
ANTIE



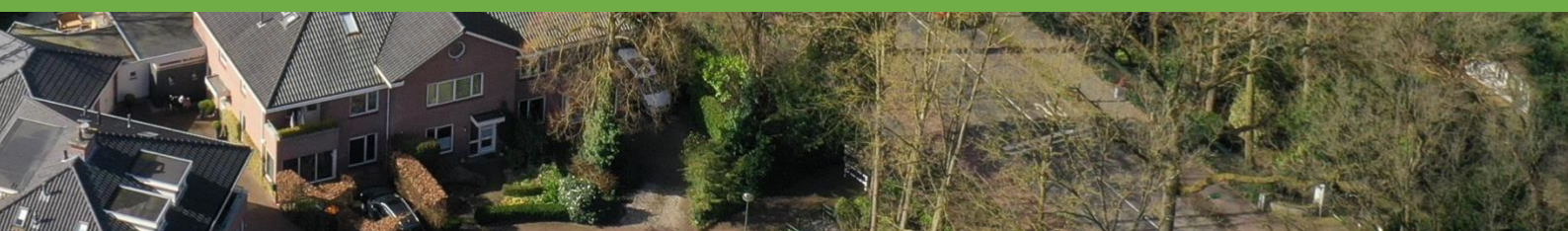




# Bijlage 1: Rapportage Onderzoek Spoorzone Bilthoven

}}} Tertium

Spoorzone Bilthoven – Bewoners aan  
het woord



# DUO

MARKET RESEARCH

## Resultaten

### Onderzoek Inwonerspanel

### Onderzoek Toekomst Spoorzone Bilthoven

In opdracht van: Gemeente De Bilt

Utrecht, mei 2023

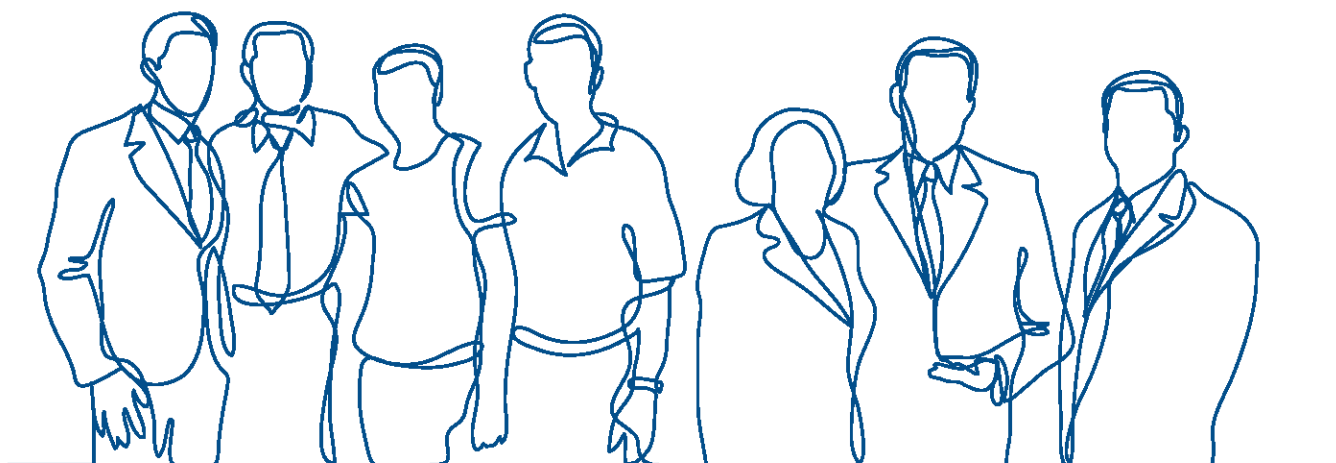
Postbus 681

3500 AR Utrecht

Telefoon: 030 263 10 80

e-mail: [info@duomarketresearch.nl](mailto:info@duomarketresearch.nl)

website: [www.duomarketresearch.nl](http://www.duomarketresearch.nl)





## **INHOUDSOPGAVE**

1	ACHTERGROND EN ONDERWERPEN ONDERZOEK .....	3
2	ONDERZOEKSOPZET .....	4
3	RESULTATEN .....	5
3.1	Spoorzone in steekwoorden .....	5
3.2	Keuzes .....	6
3.3	Voorzieningen .....	9
3.4	Prioriteiten.....	10
4	BIJLAGE .....	11
4.1	Verantwoording weging respons en betrouwbaarheidsmarges .....	11
4.2	Resultaten naar plaats .....	13
4.3	Resultaten naar leeftijd .....	18
4.4	Resultaten woonafstand tot de Spoorzone .....	23
4.5	Open antwoorden en toelichtingen.....	28

## **1 ACHTERGROND EN ONDERWERPEN ONDERZOEK**

DUO Market Research heeft in opdracht van gemeente De Bilt onderzoek gedaan naar de toekomst van de spoorzone in Bilthoven. Deze rapportage bevat de resultaten van het onderzoek dat in april 2023 is uitgevoerd onder de leden van het Inwonerspanel van de gemeente.

## 2 ONDERZOEKSOPZET

### **Onderzoeksgroep, onderzoeksmethode en respons**

Het onderzoek is uitgevoerd via een online enquête onder het Inwonerspanel. De leden zijn per e-mail benaderd met het verzoek om deel te nemen aan het onderzoek. In de e-mail is benadrukt dat de deelname aan het onderzoek geheel vrijwillig en anoniem is.

Het online veldwerk onder de leden is als volgt verlopen:

1. De inwoners ontvingen een e-mail waarmee ze zijn uitgenodigd om deel te nemen aan het online onderzoek. Deze e-mail bevatte een link waarmee men direct in de online vragenlijst terecht kwam.
2. De vragenlijst kon via de browser worden bekeken en ingevuld.
3. Na enige tijd is er per e-mail een herinnering gestuurd naar de inwoners die op dat moment nog niet aan het onderzoek hadden meegewerkt.

Elke inwoner kon slechts één keer de vragenlijst invullen. De technische realisatie van het online-veldwerk voor het onderzoek is door DUO Market Research in eigen beheer uitgevoerd en gemanaged. Van 13 april tot en met 29 april 2023 hebben de inwoners de mogelijkheid gekregen de vragenlijst in te vullen. In totaal hebben 588 inwoners de vragenlijst ingevuld, hetgeen neerkomt op responspercentage van 51%.

We hebben geanalyseerd of de gerealiseerde netto-respons een afspiegeling van de gemeente De Bilt vormt (voor de kenmerken: leeftijd en plaats). Na deze analyse heeft een herweging plaatsgevonden. Dit houdt in dat de antwoorden van de ondervertegenwoordigde groepen "zwaarder" meetellen. De resultaten van het onderzoek zijn op deze manier representatief voor de gemeente De Bilt als geheel. Voor een verantwoording van de respons en de herweging wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

### **Gebruikte vragenlijst**

De vragenlijst is in nauw overleg met de gemeente opgesteld.

### **Opzet rapportage**

Conform de reglementen en gedragscodes van de Autoriteit Persoonsgegevens zijn alle antwoorden van de respondenten anoniem verwerkt.

De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven in grafieken (zie hoofdstuk 3). In de grafieken zijn de resultaten van de gemeente als geheel weergegeven (door afronding kan bij enkele keuze vragen het totaal soms optellen tot 99% of 101%). In de bijlage zijn de resultaten naar *plaats* (zie paragraaf 4.2), *leeftijd* (4.3) en *woonafstand tot de Spoorzone* (4.4) opgenomen<sup>1</sup>. De letterlijke *antwoorden op open vragen* (inclusief de antwoorden bij de optie "anders") zijn ook opgenomen in de bijlage (zie paragraaf 4.5).

---

<sup>1</sup> Het is niet mogelijk deze analyse te maken voor wel of niet dicht bij het station en/of de Spoorzone werkzaam. Er zijn te weinig respondenten die dichtbij het spoor werken.



## 3 RESULTATEN

### 3.1 Spoorzone in steekwoorden

We hebben de inwoners gevraagd de Spoorzone in een aantal steekwoorden te beschrijven. Hiervoor is de volgende vraag aan de inwoners voorgelegd:

*Wat betekent de Spoorzone voor u? Beschrijf het in een aantal steekwoorden.*

De meest gegeven steekwoorden zijn:

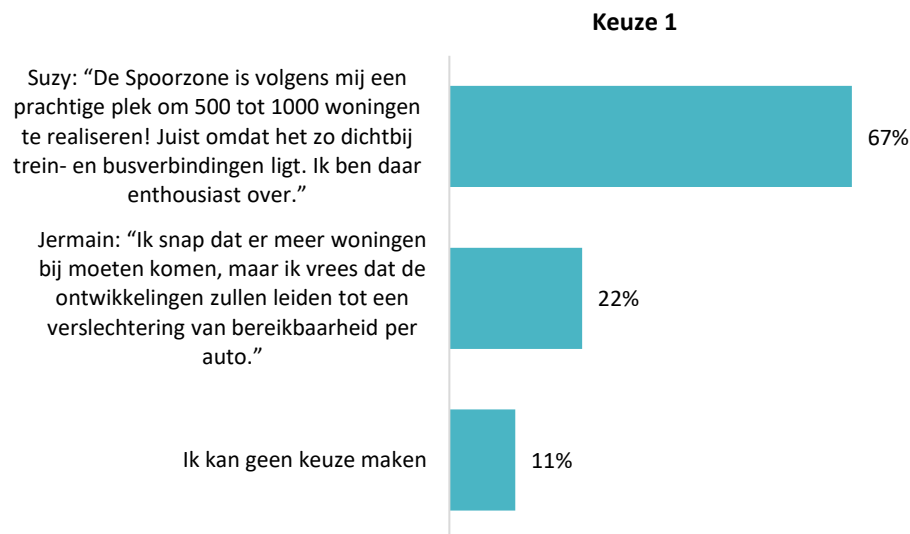
- Bedrijventerrein;
- Belangrijk;
- Bereikbaarheid;
- Centraal;
- Geen mening;
- Geen band mee;
- Niet veel;
- Reizen/openbaar vervoer;
- Rommelig;
- Station;
- Vervoer;
- Weinig;
- Woningbouw;

Voor het volledige overzicht verwijzen we naar de bijlage.

## 3.2 Keuzes

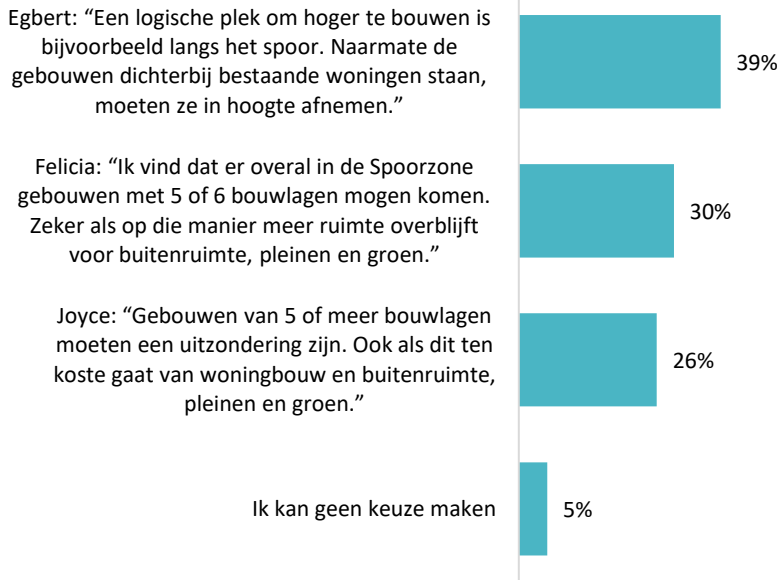
We hebben de inwoners vervolgens een aantal keuzes voorgelegd in de vorm van uitspraken. We hebben voor elk van de uitspraken gevraagd in welke van de keuzes men zich het beste kan vinden.

Twee derde van de inwoners kiest voor de uitspraak dat de Spoorzone een goede plek is om woningen te realiseren (keuze 1). Van de inwoners kiest 62% voor de uitspraak dat de gemeente zou moeten onderzoeken hoe woningzoekenden uit de gemeente kans maken op een woning in de Spoorzone (keuze 2).



Als het gaat om de bouwhoogte (keuze 3) en het groen (keuze 4) krijgt geen van de uitspraken een meerderheid.

## Keuze 3: bouwhoogte



## Keuze 4: groen





Ook bij het keuze 5 (auto) en keuze 6 (Dudokflat) is er voor geen van de uitspraken een meerderheid. Wel vindt 49% dat de Dudokflat moet blijven zoals het nu is.

## Keuze 5: auto



## Keuze 6: Dudokflat



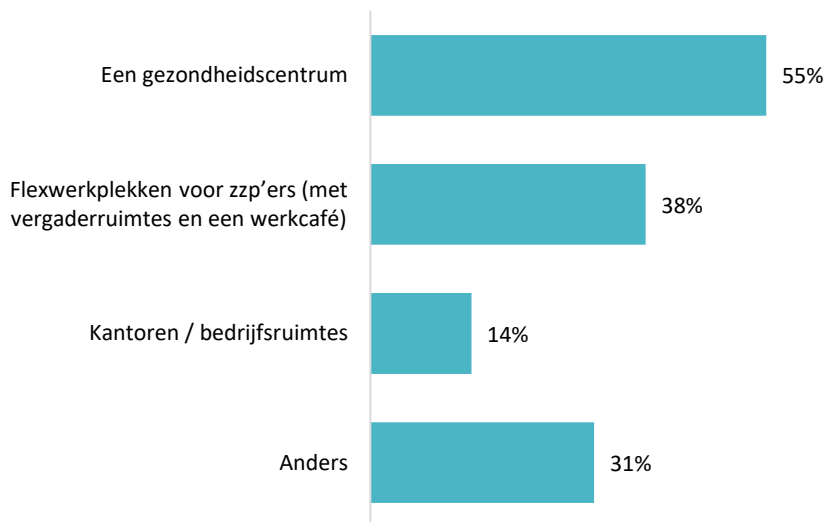
## 3.3 Voorzieningen

Vervolgens hebben we de inwoners de volgende vraag voorgelegd:

*De woningen in de Spoorzone zullen aangewezen zijn op de winkels in het centrum van Bilthoven. Aan welke andere commerciële of maatschappelijke voorzieningen is volgens u behoefte op deze locatie? U kunt meerdere opties aanvinken.*

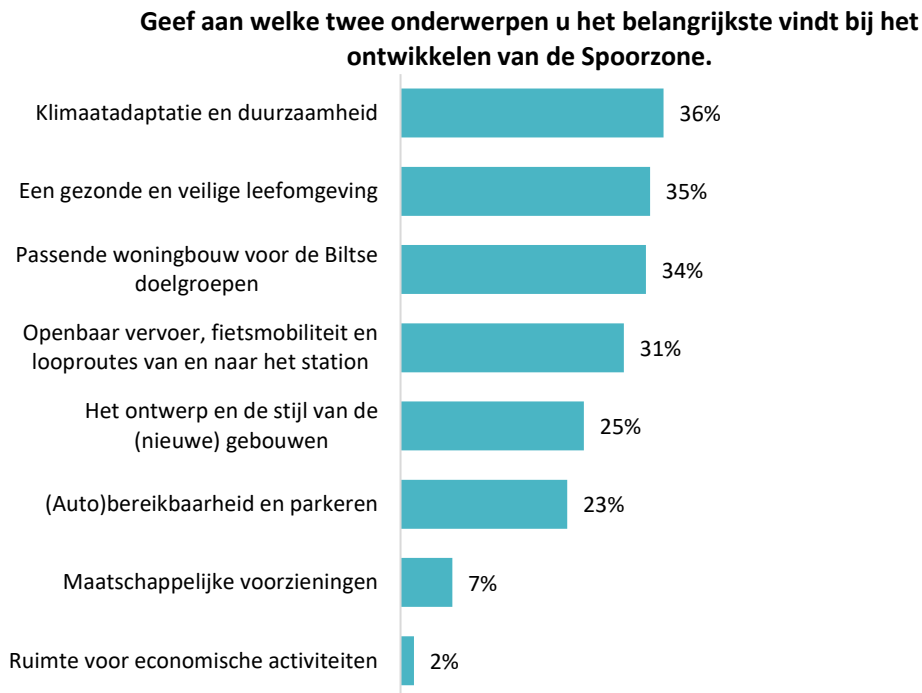
Iets meer dan de helft heeft behoefte aan een gezondheidscentrum (55%).

**Aan welke andere commerciële of maatschappelijke voorzieningen is volgens u behoefte op deze locatie? U kunt meerdere opties aanvinken.**



## 3.4 Prioriteiten

Tot slot hebben we inwoners gevraagd uit acht onderwerpen de twee belangrijkste te kiezen. De meest gekozen onderwerpen zijn: klimaatadaptatie en duurzaamheid (36%) en een gezonde en veilige leefomgeving (35%).





## 4 BIJLAGE

### 4.1 Verantwoording weging respons en betrouwbaarheidsmarges

#### Weging respons

De respons is geanalyseerd naar *leeftijd en plaats*. Op basis van de werkelijke verdeling en de verdeling in de respons heeft een herweging plaatsgevonden. Bij het wegen van resultaten wordt aan elke persoon die mee heeft gedaan aan het onderzoek een gewicht toegekend. Personen in groepen die ondervertegenwoordigd zijn in de respons, krijgen een gewicht groter dan 1. Personen in oververtegenwoordigde groepen krijgen een gewicht kleiner dan 1. Personen waarvan geen achtergrondkenmerken beschikbaar zijn, hebben de weging 1 gekregen (geen herweging).

De weging is voor twee kenmerken (leeftijd en plaats) uitgevoerd, waardoor er per persoon een 'overall'-wegingsfactor wordt gehanteerd.

	Werkelijke verdeling	Verdeling in onderzoek	Wegingsfactor ( <i>werkelijke verdeling/verdeling onderzoek</i> )
<b>Leeftijd</b>			
18-44 jaar	33%	21%	1,54
45-64 jaar	37%	36%	1,04
65-79 jaar	21%	38%	0,55
80 jaar of ouder	9%	5%	1,72
<b>Plaats</b>			
Bilthoven	53%	63%	0,83
De Bilt	25%	23%	1,08
Groenekan	4%	2%	2,91
Hollandsche Rading	4%	2%	1,91
Maartensdijk	11%	8%	1,43
Westbroek	3%	2%	1,42

Voor nadere uitleg over wegen van onderzoek verwijzen we naar de website van het CBS. U kunt daar zoeken op de uitgave "*Wegen als correctie voor non-respons – CBS*".

## Nauwkeurigheid van de resultaten

Als gevolg van non-respons heeft niet de gehele populatie (i.c. alle inwoners) aan het onderzoek deelgenomen. Hierdoor moet er bij de interpretatie van de resultaten rekening worden gehouden met nauwkeurigheidsmarges. De nauwkeurigheid van de resultaten wordt aangegeven met nauwkeurigheidsmarges die worden bepaald door:

1. Het aantal inwoners van de gemeente (circa 34.000 inwoners ouder dan 18 jaar).
2. De netto-respons (588 inwoners die de vragenlijst hebben ingevuld).
3. Het gevonden percentage (de uitkomst).
4. Het betrouwbaarheidsniveau (in dit geval wordt een betrouwbaarheidsniveau van 95% aangehouden, wat inhoudt dat er een kans van 95% is dat de resultaten uit het onderzoek correct zijn).

In de onderstaande tabel is weergegeven met welke marges rond de uitkomsten/resultaten rekening gehouden moet worden (uitgaande van de bovenstaande uitgangspunten en met de aanname dat de netto-respons representatief is voor de gehele populatie).

Netto-respons	Uitkomst 50%-50%	Uitkomst 75%-25%	Uitkomst 90%-10%
500	4,4%	3,8%	2,6%
588 <i>(de respons bij dit onderzoek)</i>	4,0%	3,5%	2,4%
700	3,7%	3,2%	2,2%
800	3,4%	3,0%	2,1%

### Toelichting op de tabel

*Bij een netto-respons van bijvoorbeeld 'n = 588 inwoners', dient bij een onderzoeksuitkomst van bijv. '75% is positief' rekening gehouden te worden met het feit dat het werkelijke percentage zal liggen tussen: 71,5% (75% - 3,5%) en 78,5% (75% + 3,5%).*

## 4.2 Resultaten naar plaats

In deze paragraaf worden de resultaten naar plaats gepresenteerd. We hebben hierbij de volgende indeling gebruikt. De respons voor Groenekan, Hollandsche Rading en Westbroek is te beperkt om apart te rapporteren (vanzelfsprekend zijn de antwoorden wel verwerkt in het totaal).

Plaats	Aantal
Bilthoven	373
De Bilt	137
Groenekan <i>(niet apart gerapporteerd)</i>	9
Hollandsche Rading <i>(niet apart gerapporteerd)</i>	11
Maartensdijk	47
Westbroek <i>(niet apart gerapporteerd)</i>	11
<b>Totaal</b>	<b>588</b>



In welke uitspraak kunt u zich het meest vinden?				
	Bilthoven	De Bilt	Maartensdijk	Totaal
Suzy: "De Spoorzone is volgens mij een prachtige plek om 500 tot 1000 woningen te realiseren! Juist omdat het zo dichtbij trein- en busverbindingen ligt. Ik ben daar enthousiast over."	60%	78%	77%	<b>67%</b>
Jermain: "Ik snap dat er meer woningen bij moeten komen, maar ik vrees dat de ontwikkelingen zullen leiden tot een verslechtering van bereikbaarheid per auto."	29%	14%	14%	<b>22%</b>
Ik kan geen keuze maken	10%	8%	9%	<b>11%</b>
Totaal	100%	100%	100%	<b>100%</b>

Aisha en Clemens hebben een discussie over de nieuwe bewoners van de Spoorzone. In welke uitspraak kunt u zich het meest vinden?				
	Bilthoven	De Bilt	Maartensdijk	Totaal
Aisha: "Het zou goed zijn als de gemeente onderzoekt hoe woningzoekenden uit gemeente De Bilt meer kans maken op een woning in de Spoorzone dan mensen van buiten de gemeente."	63%	56%	73%	<b>62%</b>
Clemens: "In de hele regio is er behoefte aan woonruimte. De gemeente de Bilt hoeft niet specifiek in te zetten op eigen bewoners."	31%	38%	21%	<b>30%</b>
Ik kan geen keuze maken	6%	6%	6%	<b>7%</b>
Totaal	100%	100%	100%	<b>100%</b>

<b>De bouwhoogte van de nieuwe wijk moet aansluiten op de omgeving. Op plekken waar dat passend is, wil de gemeente iets hogere bouw toestaan (5 of 6 bouwlagen). Waar zou de hogere bouw volgens u passend zijn?</b>				
	<b>Bilthoven</b>	<b>De Bilt</b>	<b>Maartensdijk</b>	<b>Totaal</b>
Egbert: "Een logische plek om hoger te bouwen is bijvoorbeeld langs het spoor. Naarmate de gebouwen dichterbij bestaande woningen staan, moeten ze in hoogte afnemen."	42%	40%	36%	<b>39%</b>
Felicia: "Ik vind dat er overal in de Spoorzone gebouwen met 5 of 6 bouwlagen mogen komen. Zeker als op die manier meer ruimte overblijft voor buitenruimte, pleinen en groen."	26%	36%	34%	<b>30%</b>
Joyce: "Gebouwen van 5 of meer bouwlagen moeten een uitzondering zijn. Ook als dit ten koste gaat van woningbouw en buitenruimte, pleinen en groen."	28%	20%	27%	<b>26%</b>
Ik kan geen keuze maken	4%	4%	3%	<b>5%</b>
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

<b>Chantal en Armand hebben een discussie over het groen. Met wie bent u het meest eens?</b>				
	<b>Bilthoven</b>	<b>De Bilt</b>	<b>Maartensdijk</b>	<b>Totaal</b>
Chantal: "Ik vind het vooral belangrijk dat het groen in de Spoorzone de biodiversiteit en natuurwaarde bevordert."	48%	48%	36%	<b>45%</b>
Armand: "Ik vind het vooral belangrijk dat het groen er verzorgd en aantrekkelijk uitziet."	33%	26%	45%	<b>34%</b>
Daniel: "Ik wil vooral meer groen voor kinderen om in te spelen."	12%	17%	12%	<b>13%</b>
Ik kan geen keuze maken	6%	9%	6%	<b>8%</b>
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

<b>De gemeenteraad wil dat de Spoorzone een autoluwe wijk wordt. Met wie bent u het meest eens:</b>				
	<b>Bilthoven</b>	<b>De Bilt</b>	<b>Maartensdijk</b>	<b>Totaal</b>
Amal: "Als je het autobezit laag wil houden, moet je vooral woningen bouwen voor doelgroepen die geen auto willen of kunnen gebruiken."	26%	16%	30%	<b>23%</b>
Jupijn: "De Spoorzone ligt aan het station en de bushalte, maar bewoners hebben soms toch een auto nodig. Nieuwe bewoners moeten gebruik kunnen maken van deelauto's en andere vormen van deelsvervoer."	43%	49%	36%	<b>44%</b>
Ariane: "De enige manier om autogebruik te ontmoedigen is door het opleggen van beperkende maatregelen zoals betaald parkeren in combinatie met parkeervergunningen voor bewoners."	14%	20%	12%	<b>15%</b>
Ik kan geen keuze maken	16%	15%	21%	<b>18%</b>
Totaal	100%	100%	100%	<b>100%</b>

<b>De Dudokflat aan de Julianalaan is aangewezen tot gemeentelijk monument, net als het naastgelegen kantoorpand en de voormalige boekwinkel. Wat moet er volgens u met dit gebouw (kantoorpand en voormalige boekwinkel Bilthoven centraal) gebeuren?</b>				
	<b>Bilthoven</b>	<b>De Bilt</b>	<b>Maartensdijk</b>	<b>Totaal</b>
Eva: "Als we zo meer woningen kunnen bouwen, mag er van mij best op of om het gebouw gebouwd worden."	37%	43%	51%	<b>39%</b>
Karim: "Het is niet voor niets een gemeentelijk monument... Ik vind het belangrijk dat het gebouw blijft zoals het nu is. Dus geen nieuwbouw op of om het gebouw."	54%	39%	34%	<b>49%</b>
Ik kan geen keuze maken	9%	18%	15%	<b>12%</b>
Totaal	100%	100%	100%	<b>100%</b>



**De woningen in de Spoorzone zullen aangewezen zijn op de winkels in het centrum van Bilthoven. Aan welke andere commerciële of maatschappelijke voorzieningen is volgens u behoefte op deze locatie? U kunt meerdere opties aanvinken.**

	Bilthoven	De Bilt	Maartensdijk	Totaal
Een gezondheidscentrum	50%	64%	61%	<b>55%</b>
Flexwerkplekken voor zzp'ers (met vergaderruimtes en een werkcafé)	34%	33%	46%	<b>38%</b>
Kantoren / bedrijfsruimtes	16%	10%	9%	<b>14%</b>
Anders	36%	23%	22%	<b>31%</b>

**Geef aan welke twee onderwerpen u het belangrijkste vindt bij het ontwikkelen van de Spoorzone.**

	Bilthoven	De Bilt	Maartensdijk	Totaal
Klimaatadaptatie en duurzaamheid	36%	45%	21%	<b>36%</b>
Een gezonde en veilige leefomgeving	34%	35%	48%	<b>35%</b>
Passende woningbouw voor de Biltse doelgroepen	31%	36%	39%	<b>34%</b>
Openbaar vervoer, fietsmobiliteit en looproutes van en naar het station	33%	36%	20%	<b>31%</b>
Het ontwerp en de stijl van de (nieuwe) gebouwen	26%	23%	24%	<b>25%</b>
(Auto)bereikbaarheid en parkeren	27%	13%	24%	<b>23%</b>
Maatschappelijke voorzieningen	5%	7%	11%	<b>7%</b>
Ruimte voor economische activiteiten	2%	0%	3%	<b>2%</b>

## 4.3 Resultaten naar leeftijd

In deze paragraaf worden de resultaten naar leeftijd gepresenteerd. We hebben hierbij de volgende indeling gebruikt.

Leeftijd	Aantal
18-44 jaar	126
45-64 jaar	209
65-79 jaar	221
80 jaar en ouder	32
<b>Totaal</b>	<b>588</b>

In welke uitspraak kunt u zich het meest vinden?					
	18-44 jaar	45-64 jaar	65-79 jaar	80 jaar en ouder	Totaal
Suzy: "De Spoorzone is volgens mij een prachtige plek om 500 tot 1000 woningen te realiseren! Juist omdat het zo dichtbij trein- en busverbindingen ligt. Ik ben daar enthousiast over."	74%	69%	64%	47%	<b>67%</b>
Jermain: "Ik snap dat er meer woningen bij moeten komen, maar ik vrees dat de ontwikkelingen zullen leiden tot een verslechtering van bereikbaarheid per auto."	19%	20%	27%	28%	<b>22%</b>
Ik kan geen keuze maken	7%	11%	9%	26%	<b>11%</b>
Totaal	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Aisha en Clemens hebben een discussie over de nieuwe bewoners van de Spoorzone. In welke uitspraak kunt u zich het meest vinden?					
	18-44 jaar	45-64 jaar	65-79 jaar	80 jaar en ouder	Totaal
Aisha: "Het zou goed zijn als de gemeente onderzoekt hoe woningzoekenden uit gemeente De Bilt meer kans maken op een woning in de Spoorzone dan mensen van buiten de gemeente."	48%	68%	70%	67%	<b>62%</b>
Clemens: "In de hele regio is er behoefte aan woonruimte. De gemeente de Bilt hoeft niet specifiek in te zetten op eigen bewoners."	42%	25%	24%	24%	<b>30%</b>
Ik kan geen keuze maken	10%	6%	6%	9%	<b>7%</b>
Totaal	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



<b>De bouwhoogte van de nieuwe wijk moet aansluiten op de omgeving. Op plekken waar dat passend is, wil de gemeente iets hogere bouw toestaan (5 of 6 bouwlagen). Waar zou de hogere bouw volgens u passend zijn?</b>					
	18-44 jaar	45-64 jaar	65-79 jaar	80 jaar en ouder	<b>Totaal</b>
Egbert: "Een logische plek om hoger te bouwen is bijvoorbeeld langs het spoor. Naarmate de gebouwen dichterbij bestaande woningen staan, moeten ze in hoogte afnemen."	54%	37%	26%	24%	<b>39%</b>
Felicia: "Ik vind dat er overal in de Spoorzone gebouwen met 5 of 6 bouwlagen mogen komen. Zeker als op die manier meer ruimte overblijft voor buitenruimte, pleinen en groen."	34%	29%	28%	24%	<b>30%</b>
Joyce: "Gebouwen van 5 of meer bouwlagen moeten een uitzondering zijn. Ook als dit ten koste gaat van woningbouw en buitenruimte, pleinen en groen."	11%	28%	38%	41%	<b>26%</b>
Ik kan geen keuze maken	2%	6%	8%	10%	<b>5%</b>
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

<b>Chantal en Armand hebben een discussie over het groen. Met wie bent u het meest eens?</b>					
	18-44 jaar	45-64 jaar	65-79 jaar	80 jaar en ouder	<b>Totaal</b>
Chantal: "Ik vind het vooral belangrijk dat het groen in de Spoorzone de biodiversiteit en natuurwaarde bevordert."	60%	35%	39%	45%	<b>45%</b>
Armand: "Ik vind het vooral belangrijk dat het groen er verzorgd en aantrekkelijk uitziet."	22%	39%	37%	41%	<b>34%</b>
Daniel: "Ik wil vooral meer groen voor kinderen om in te spelen."	12%	16%	17%	5%	<b>13%</b>
Ik kan geen keuze maken	7%	10%	7%	9%	<b>8%</b>
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

<b>De gemeenteraad wil dat de Spoorzone een autoluwe wijk wordt. Met wie bent u het meest eens:</b>					
	18-44 jaar	45-64 jaar	65-79 jaar	80 jaar en ouder	<b>Totaal</b>
Amal: "Als je het autobezit laag wil houden, moet je vooral woningen bouwen voor doelgroepen die geen auto willen of kunnen gebruiken."	23%	28%	19%	19%	<b>23%</b>
Jupijn: "De Spoorzone ligt aan het station en de bushalte, maar bewoners hebben soms toch een auto nodig. Nieuwe bewoners moeten gebruik kunnen maken van deelauto's en andere vormen van deelfervoer."	49%	39%	44%	46%	<b>44%</b>
Arianne: "De enige manier om autogebruik te ontmoedigen is door het opleggen van beperkende maatregelen zoals betaald parkeren in combinatie met parkeervergunningen voor bewoners."	14%	11%	22%	19%	<b>15%</b>
Ik kan geen keuze maken	14%	22%	15%	16%	<b>18%</b>
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

<b>De Dudokflat aan de Julianalaan is aangewezen tot gemeentelijk monument, net als het naastgelegen kantoorpand en de voormalige boekwinkel. Wat moet er volgens u met dit gebouw (kantoorpand en voormalige boekwinkel Bilthoven centraal) gebeuren?</b>					
	18-44 jaar	45-64 jaar	65-79 jaar	80 jaar en ouder	<b>Totaal</b>
Eva: "Als we zo meer woningen kunnen bouwen, mag er van mij best op of om het gebouw gebouwd worden."	60%	33%	29%	10%	<b>39%</b>
Karim: "Het is niet voor niets een gemeentelijk monument... Ik vind het belangrijk dat het gebouw blijft zoals het nu is. Dus geen nieuwbouw op of om het gebouw."	23%	57%	61%	79%	<b>49%</b>
Ik kan geen keuze maken	17%	10%	10%	10%	<b>12%</b>
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**De woningen in de Spoorzone zullen aangewezen zijn op de winkels in het centrum van Bilthoven. Aan welke andere commerciële of maatschappelijke voorzieningen is volgens u behoefte op deze locatie? U kunt meerdere opties aanvinken.**

	18-44 jaar	45-64 jaar	65-79 jaar	80 jaar en ouder	Totaal
Een gezondheidscentrum	52%	50%	63%	60%	<b>55%</b>
Flexwerkplekken voor zzp'ers (met vergaderruimtes en een werkcafé)	38%	36%	39%	45%	<b>38%</b>
Kantoren / bedrijfsruimtes	16%	10%	12%	25%	<b>14%</b>
Anders	36%	32%	29%	17%	<b>31%</b>

**Geef aan welke twee onderwerpen u het belangrijkste vindt bij het ontwikkelen van de Spoorzone.**

	18-44 jaar	45-64 jaar	65-79 jaar	80 jaar en ouder	Totaal
Klimaatadaptatie en duurzaamheid	49%	36%	21%	33%	<b>36%</b>
Een gezonde en veilige leefomgeving	41%	36%	35%	12%	<b>35%</b>
Passende woningbouw voor de Biltse doelgroepen	22%	37%	51%	25%	<b>34%</b>
Openbaar vervoer, fietsmobiliteit en looproutes van en naar het station	30%	29%	34%	33%	<b>31%</b>
Het ontwerp en de stijl van de (nieuwe) gebouwen	23%	29%	17%	38%	<b>25%</b>
(Auto)bereikbaarheid en parkeren	20%	21%	25%	37%	<b>23%</b>
Maatschappelijke voorzieningen	8%	5%	7%	11%	<b>7%</b>
Ruimte voor economische activiteiten	4%	1%	1%	0%	<b>2%</b>



## 4.4 Resultaten woonafstand tot de Spoorzone

In deze paragraaf worden de resultaten naar "de woonafstand tot het spoor" gepresenteerd. We hebben hierbij de volgende indeling gebruikt.

<b>Ik woon dichtbij station Bilthoven en/of de Spoorzone</b>	<b>Aantal</b>
Woont niet dichtbij station Bilthoven en/of de Spoorzone	328
Woont wel dichtbij station Bilthoven en/of de Spoorzone	260
<b>Totaal</b>	<b>588</b>

In welke uitspraak kunt u zich het meest vinden?			
	Woont niet dichtbij	Woont wel dichtbij	Totaal
Suzy: "De Spoorzone is volgens mij een prachtige plek om 500 tot 1000 woningen te realiseren! Juist omdat het zo dichtbij trein- en busverbindingen ligt. Ik ben daar enthousiast over."	72%	59%	<b>67%</b>
Jermain: "Ik snap dat er meer woningen bij moeten komen, maar ik vrees dat de ontwikkelingen zullen leiden tot een verslechtering van bereikbaarheid per auto."	17%	31%	<b>22%</b>
Ik kan geen keuze maken	12%	10%	<b>11%</b>
Totaal	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Aisha en Clemens hebben een discussie over de nieuwe bewoners van de Spoorzone. In welke uitspraak kunt u zich het meest vinden?			
	Woont niet dichtbij	Woont wel dichtbij	Totaal
Aisha: "Het zou goed zijn als de gemeente onderzoekt hoe woningzoekenden uit gemeente De Bilt meer kans maken op een woning in de Spoorzone dan mensen van buiten de gemeente."	61%	63%	<b>62%</b>
Clemens: "In de hele regio is er behoefte aan woonruimte. De gemeente de Bilt hoeft niet specifiek in te zetten op eigen bewoners."	31%	30%	<b>30%</b>
Ik kan geen keuze maken	8%	7%	<b>7%</b>
Totaal	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

<b>De bouwhoogte van de nieuwe wijk moet aansluiten op de omgeving. Op plekken waar dat passend is, wil de gemeente iets hogere bouw toestaan (5 of 6 bouwlagen). Waar zou de hogere bouw volgens u passend zijn?</b>			
	Woont niet dichtbij	Woont wel dichtbij	Totaal
Egbert: "Een logische plek om hoger te bouwen is bijvoorbeeld langs het spoor. Naarmate de gebouwen dichterbij bestaande woningen staan, moeten ze in hoogte afnemen."	35%	45%	<b>39%</b>
Felicia: "Ik vind dat er overal in de Spoorzone gebouwen met 5 of 6 bouwlagen mogen komen. Zeker als op die manier meer ruimte overblijft voor buitenruimte, pleinen en groen."	33%	25%	<b>30%</b>
Joyce: "Gebouwen van 5 of meer bouwlagen moeten een uitzondering zijn. Ook als dit ten koste gaat van woningbouw en buitenruimte, pleinen en groen."	24%	29%	<b>26%</b>
Ik kan geen keuze maken	8%	2%	<b>5%</b>
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

<b>Chantal en Armand hebben een discussie over het groen. Met wie bent u het meest eens?</b>			
	Woont niet dichtbij	Woont wel dichtbij	Totaal
Chantal: "Ik vind het vooral belangrijk dat het groen in de Spoorzone de biodiversiteit en natuurwaarde bevordert."	42%	48%	<b>45%</b>
Armand: "Ik vind het vooral belangrijk dat het groen er verzorgd en aantrekkelijk uitziet."	35%	31%	<b>34%</b>
Daniel: "Ik wil vooral meer groen voor kinderen om in te spelen."	13%	14%	<b>13%</b>
Ik kan geen keuze maken	9%	7%	<b>8%</b>
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



<b>De gemeenteraad wil dat de Spoorzone een autoluwe wijk wordt. Met wie bent u het meest eens:</b>			
	Woont niet dichtbij	Woont wel dichtbij	Totaal
Amal: "Als je het autobezit laag wil houden, moet je vooral woningen bouwen voor doelgroepen die geen auto willen of kunnen gebruiken."	22%	26%	<b>23%</b>
Jupijn: "De Spoorzone ligt aan het station en de bushalte, maar bewoners hebben soms toch een auto nodig. Nieuwe bewoners moeten gebruik kunnen maken van deelauto's en andere vormen van deelsvervoer."	44%	45%	<b>44%</b>
Ariane: "De enige manier om autogebruik te ontmoedigen is door het opleggen van beperkende maatregelen zoals betaald parkeren in combinatie met parkeervergunningen voor bewoners."	16%	14%	<b>15%</b>
Ik kan geen keuze maken	19%	15%	<b>18%</b>
Totaal	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

<b>De Dudokflat aan de Julianalaan is aangewezen tot gemeentelijk monument, net als het naastgelegen kantoorpand en de voormalige boekwinkel. Wat moet er volgens u met dit gebouw (kantoorpand en voormalige boekwinkel Bilthoven centraal) gebeuren?</b>			
	Woont niet dichtbij	Woont wel dichtbij	Totaal
Eva: "Als we zo meer woningen kunnen bouwen, mag er van mij best op of om het gebouw gebouwd worden."	37%	41%	<b>39%</b>
Karim: "Het is niet voor niets een gemeentelijk monument... Ik vind het belangrijk dat het gebouw blijft zoals het nu is. Dus geen nieuwbouw op of om het gebouw."	50%	49%	<b>49%</b>
Ik kan geen keuze maken	13%	11%	<b>12%</b>
Totaal	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**De woningen in de Spoorzone zullen aangewezen zijn op de winkels in het centrum van Bilthoven. Aan welke andere commerciële of maatschappelijke voorzieningen is volgens u behoefte op deze locatie? U kunt meerdere opties aanvinken.**

	Woont niet dichtbij	Woont wel dichtbij	Totaal
Een gezondheidscentrum	59%	48%	<b>55%</b>
Flexwerkplekken voor zzp'ers (met vergaderruimtes en een werkcafé)	39%	37%	<b>38%</b>
Kantoren / bedrijfsruimtes	13%	15%	<b>14%</b>
Anders	27%	37%	<b>31%</b>

**Geef aan welke twee onderwerpen u het belangrijkste vindt bij het ontwikkelen van de Spoorzone.**

	Woont niet dichtbij	Woont wel dichtbij	Totaal
Klimaatadaptatie en duurzaamheid	36%	37%	<b>36%</b>
Een gezonde en veilige leefomgeving	35%	34%	<b>35%</b>
Passende woningbouw voor de Biltse doelgroepen	38%	28%	<b>34%</b>
Openbaar vervoer, fietsmobiliteit en looproutes van en naar het station	30%	32%	<b>31%</b>
Het ontwerp en de stijl van de (nieuwe) gebouwen	23%	30%	<b>25%</b>
(Auto)bereikbaarheid en parkeren	20%	28%	<b>23%</b>
Maatschappelijke voorzieningen	8%	5%	<b>7%</b>
Ruimte voor economische activiteiten	2%	3%	<b>2%</b>

## 4.5 Open antwoorden en toelichtingen

### Vraag 1

Wat betekent de Spoorzone voor u? Beschrijf het in een aantal steekwoorden.

Antwoorden inwoners Bilthoven:

- Alleen af en toe iets halen bij de schildersvakhandel
- Bedrijfsruimte
- Bedrijven terrein
- Bedrijven terrein zoals er meer zijn. Niet aantrekkelijk
- Bedrijven, ongezellig, trein, mobiliteit
- Bedrijven, station verder geen connectie
- Bedrijven; een enigszins onduidelijk deel van ons dorp.
- Bedrijventerrein
- Bedrijventerrein, dat ook wel ergens anders zou kunnen liggen
- Bedrijventerrein, economisch, versus woonomgeving voor meer vermogenden
- Bedrijvigheid en woongebied. Nuttig lijkt me.
- Beetje rommelige en dooie boel
- Behalve de Driehoek vooral bedrijventerein.
- Belangrijk gebied voor woningbouw, voor starters en voor senioren die dicht bij centrum kunnen wonen
- Belangrijk, plek voor samenkomen
- Belangrijke verbinding naar OV, P+R parkeren, rondje wandelen, fietsen Bilthoven Centrum, bezoek aan MKB bedrijven aldaar.
- Bereikbaarheid belangrijk, fietsenstalling belangrijk, lopen naar winkelgebied, P&R + K&R belangrijk
- Bereikbaarheid en parkeren
- Bereikbaarheid van de trein en bus, bedrijventerreinen, midden van Bilthoven, enigszins saai
- Bereikbaarheid, dorpskern, mogelijkheden
- Bereikbaarheid, functioneel
- Bereikbaarheid, lelijk bedrijventerrein, rustig
- Bereikbaarheid, poot van het dorp, levend dorpshart, wonen en winkelen
- Betekent niet veel voor me
- Bouwen, treinstation, Kwinkelier
- Buffer tussen spoor en woningen, werkgelegenheid op de juiste schaal
- Centraal gelegen verrommeld gebied; Slechte eerste indruk van Bilthoven vanaf het spoor; de kern van Bilthoven kan hier versterkt worden; ideaal voor toevoegen betaalbare appartementen
- Centraal mobiliteitsgebied Bilthoven
- Centraal punt, een kans, uitdaging
- Centraal, goede woongelegenheid, kan verzorgder uitzien
- Centraal, noordelijk deel beetje ratjetoe , driehoek moet aansluiten bij bij winkels t/m winkelier: zeker ook parkeren dus
- Centraal, verouderd bedrijventerrein, benut niet zijn volle potentie
- Centrale ligging, verwaarloost, veel mogelijkheden voor vernieuwen
- Centrale plek, kaal, verlaten, ongezellig, weinig winkels
- Centrale plek, veel mobiliteit komt er samen, kan een opknopbeurt gebruiken.
- Centtraal Bilthoven, waar echt iets moois van te maken is, nu helaas nog te stenig en zonder samenhang

- Connectie met Utrecht, centrum ontvangst ruimte voor bezoek en ingang tot de winkelstraat
- Dagelijkse fietsroute school, werk, vrienden, recreëren.
- Dat er parkeerplek is als ik in de avond van de trein kom
- De de timpe zijde komen wij bijna nooit. Aan de driehoekzijde elke week wel 3x keer om bv te verzamelen voor hockey, wat heel veel teams doen. En voor kiss&ride met oma/gasten in de auto naar de trein.
- De Driehoek en De Timpe
- De mogelijkheid om de leefbaarheid in Bilthoven te vergroten
- De parkeerplaats bij het station , als je met bus en trein verder wil
- De spoorzone betekent een oase van rust met authentieke huizen en veel groen. Daar bouwen verstoort het dorpse en groen van Bilthoven. Het is er al enorm druk door de scholen en de sportvoorzieningen. Dat kan dit gebied helemaal niet aan. Overigens vind ik dat de spoorlaan ook tot de spoorzone behoort, een laan dat tevens een visitekaartje van Bilthoven is.
- De Spoorzone maakt deel uit van de wijk waar ik woon, Bilthoven-Noord.
- De spoorzone moet een deel van het centrum van de Bilt worden. Het nieuwe gemeentehuis zou hier goed passen
- De toegang tot het spoor en aanwezigheid van bedrijven
- Deels een sfeervol stuk van centrumgebied Bilthoven (zuidzijde/Emmaplein) en deels een wat gedateerde en sfeerloze bedoening (noordzijde Timpe en het stuk richting Jan v Eycklaan)
- Deze vraag is onduidelijk. Bedoelt u de huidige Spoorzone? Of bedoelt u de toekomst?
- Dicht bij. Misschien eindelijk (start) woning kinderen. Tempo
- Dicht in de buurt
- Doorgang naar Noord. Opstopping bij rotonde bussen. Mk skiservice. Dorpsgezicht Emmaplein/station
- Dorps karakter. Goede bereikbaarheid met de trein
- Dorps. Verbinding tussen dorp en scholen Jan Steenlaan. Naar de treinen. Ophalen en wegbrengen naar het station. Aan de noordkant van het spoor een onaantrekkelijk industriegebied
- Een 'verrommeld' stukje Bilthoven. Bedrijventerrein met woningen en winkel en parkeerplaats voor ns-reizigers
- Een beetje een onooglijk gebied, waarvan ik mij altijd afvraag wat daar nu precies gehuisvest is.
- Een belangrijk gebied in Bilthoven, dat momenteel niet goed tot zijn recht komt.
- Een belangrijk OV-knooppunt maar ook verkeersknooppunt. Nog wat rommelig en ideaal voor woningbouw
- Een belangrijke beeldbepalende ontwikkeling voor bilthoven. Worden we stedelijk of blijven we een dorp?
- Een gebied dat niet geheel in handen is van de gemeente, waar een integraal plan voor moet komen. Mogelijkheden om te bouwen. Maximaal 500 woningen, 1000 is veel te veel. Dat past niet qua parkeren en verkeersstromen. Het is een te mooie kans, dus vermijd een 'knip en plak' plan van kleine stukjes die niet doordacht zijn. Langs de rotonde/Jan Steenlaan fietsen veel scholieren en (jonge) sporters, evenals ouderen (Huize het Oosten, de Bremhorst) op weg naar school, hockeyclub/sporthal en bejaardentehuis. Jan Steenlaan is nog altijd geen fietsstraat en Soestdijkseweg is gevaarlijke weg aan het worden. Drukte op piekmomenten. Onderontwikkeld. Veel gepraat (de Timpe) weinig actie. GEEN behoefte aan congrescentrum/hotel/dure appartementen. Wel betaalbare, (grondgebonden) woningen en appartementen
- Een gebied waar men huizen wil gaan bouwen.
- Een goede plek voor woningbouw
- Een grote rommel aan kleine bedrijven.



- Een kans om eindelijk eens een flinke hoeveelheid betaalbare woningen te bouwen: voor jongeren, starters, ouderen en mensen met een kleine beurs.
- Een kans voor woningbouw een bedreiging voor de bomen, bermen en nog onveiliger voor fietsers
- Een lelijk , sfeerloos en versnipperd stukje Bilthoven aan het spoor .
- Een mooi gebied waar auto's netjes geparkeerd kunnen worden (Driehoek) en met een rommelige deel met oude bedrijfsgebouwen aan de Rembrandtlaan.
- Een perfect bedrijfsgebied, dat vooral moet blijven
- Een plek waarin geen nieuwe gebouwen horen.
- Een rommelige plek met huizen, industrie, winkels en parkeerplaatsen
- Een rommeltje en een gevaarlijke doorgaande route (Rembrandtlaan) voor fietsers
- Een rustig gebied om door of langs te wandelen
- Een strook grond die aan renovatie toe is, dus nieuwe woningen prima maar geen 500 tot 1000!
- Een terrein waar merendeels lelijke bedrijfsgebouwen staan, weinig groen
- Een unieke kans om woonruimte te bouwen voor jong dier en oud zonder auto's
- Een vreemd gebied met een combinatie van bij elkaar getapte industrie en een paar woningen .
- Een wat rommelig gebied met hoofdzakelijk bedrijfspanden zonder enige architectonische kwaliteit.
- Een wijk waar ik niet zo veel kom
- Eigenlijk niet veel betekenis, een nogal ongezellig gebied.
- En plek die beeld en sfeer bepalend wordt voor de toekomst van Bilthoven
- Entree van het dorp, Julianalaan 1 iconisch pand, handhaven en niet vernietigen.
- Er kom er vaak langs
- Fantastisch industrie gebied
- Fiets ik elke dag langs dus een mooiere en nuttigere omgeving ervan maken lijkt me een goed plan zeker als er woningen en andere voorzieningen voor terugkomen
- Fietsenwinkel, parkeren, rust
- Fietsroute.Openbaar vervoer. Bedrijven. Centrum.
- File rijden
- Functioneel - passage - makkelijk reizen van en naar
- Functioneel; route naar trein en bus
- Funktionele uitbreiding voor de gemeente De Bilt
- Gaan alle bedrijven weg?
- Gebied rond het spoor, meer niet
- Gebied rond het station. Ik heb er niet zo'n beeld bij
- Gebied rondom het station.
- Gebied voor wonen en bedrijven.
- Gebied waar ik kan parkeren voor ik de trein neem en waar ik bij terugkomst mijn auto weer kan terugvinden.
- Gebied waar ik weinig kom. Veel vervelende verkeersdrempels. Bedrijven.
- Gedeeltelijk vervallen, veel groen, in de avond weinig bedrijvigheid
- Geen
- Geen aantrekkelijk stukje Bilthoven
- Geen integraalonderdeel van Bilthoven / separaat !
- Geen leuk gebied, wel nuttig vanwege station. Mag meer groen.
- Geen mening
- Geen mening
- Geen mening
- Geen speciale band mee

- Geen speciale betekenis
- Gezellig winkelen
- Goed voor de eigen inwoners
- Goed wonen. Vlakbij centrum. Vlakbij de winkels, Kwinkelier, Station en bussen.
- Goede plek voor mogelijke woningen
- Goede verbetering voor de gemeente De Bilt/Bilthoven.
- Hele grote kansen om betaalbare koop en huur woningen voor starters te realiseren, waarbij er altijd en in elke straat bomen staan om het groen en koel te houden.  
De driehoek geeft kansen om door een ondergrondse parkeergarage auto's uit het centrum te houden en daardoor meer ruimte voor groen en langzaam verkeer.
- Helemaal niet nodig
- Het gebied lijkt er een beetje "bij te hangen" en komt rommelig en sfeerloos over
- Het gebied rondom het station is belangrijk voor de bereikbaarheid van het station en een heeft een centrumfunctie.
- Het gebied rondom het station.
- Het gezicht van Bilthoven
- Het hart van Bilthoven met winkels en de openbaar vervoer verbinding met Utrecht
- Het industrie gebied van bilthoven
- Het is een onsamenhangend en kwa functies erg verschillend gebied. Prima dat er voor woningbouw voor niet koopkrachtigen wordt gezorgd
- Het is mijn directe woonomgeving.
- Het is mijn woonomgeving.
- Het kan veel aantrekkelijker worden dan nu. Voor mij belangrijk dorpsgezicht
- Het ophalen en afzetten van vrienden en familie op het station
- Het station is een belangrijk voor de mobiliteit van de bewoners van Bilthoven. Voor ouderen ook om in de buurt van het station te kunnen wonen.
- Het visitekaartje van Bilthoven als je aan komt met de trein.
- Hier woon ik Mijn thuis
- Hoop op mooi appartement.
- Ideaal voor woningbouw
- Ik ben momenteel blij met de P&R aan de noordzijde van het station
- Ik ga met de trein naar het station en ga naar MK Skiservice in de winter. Verder betekent het niet zoveel voor mij. Op dit moment een redelijk nietszeggend gebied waar weinig gebeurt. De leegstand bij De Timpie ziet er treurig uit. Geen mooie binnenkomer voor ons dorp als je met de trein aankomt. Heeft potentie als het juiste wordt ontwikkeld
- Ik heb er niets mee
- Ik heb met name met de zuidkant van het spoor te maken.
- Mijn tandarts zit in de spoorzoeker en ik loop er doorheen op weg naar het station.
- Ik maak regelmatig gebruik van het ns station. De ruimte voor bussen en voor halen en brengen met de auto vind ik vee ge krap. De roude voor voetgangers heeft veel risico op aanrijdingen
- Ik vind het altijd een raar gebied, niet helemaal duidelijk wat je er nou van kan verwachten
- Ik weet er weinig vanaf, ik gebruik alleen de Driehoek en het direct aangrenzende gebied.
- Ik weet niet wat u hier qua antwoord verwacht/met deze vraag bedoelt. Ik woon in de Julianaflat aan de rand van de Spoorzone. In die zin de Spoorzone dus thuis, het station is een plek waar ik vaak kom. Het bedrijventerrein bezoek ik nauwelijks, maar maakt om mij een afstandse indruk. Vergane glorie.
- Ik woon direct naastliggend in wijk Vogelzang. Met mogelijk invloed van parkeerdruk, zicht.

- In dit gebied kom ik niet echt, alleen op station. Zou wel leuker zijn als daar wat meer levendigheid komt
- In dit gebied staat OV centraal waarbij iedere inwoner van de gemeente de Bilt zonder gedoe en met meer dan voldoende parkeerplaatsen voor fiets en auto de overstap moet kunnen maken naar het OV.
- Industrie gebied en een stukje oude villa's
- Industrie, werkgelegenheid, variëteit
- Industriegebied, niet veel sfeer. Wat hoeken met rommel, ongebruikte ruimte
- Industriële omgeving
- Interessante ontwikkeling voor een mooi nieuw appartement
- Is mede gezichtsbepalend voor Bilthoven noord en kan van grote invloed zijn op verkeersveiligheid.
- Is mijn leefomgeving
- Is mijn woongebied, veel dus.
- Kans om te wonen
- Kans op sterker centrum en daarmee voorzieningen
- Kantoren, bedrijven en kleine industrie: alles behalve wonen.
- Ken het als klein bedrijventerrein
- Kleine industrie, bereikbaarheid
- Kom er niet vaak. Heb geen mening
- Lastig bereikbaar.
- Lawaai van de trein
- Lelijk (nu), visitekaartje, moet veilig en overzichtelijk
- Lelijke kantoorgebouwen; midden in het centrum; potentieel mooi gebied voor woningen
- Lelijke. Zone in onze gemeente. Die door woningbouw het aanzien van het gebied zal verbeteren
- Levendigheid
- Toegankelijkheid/bereikbaarheid
- Ligt er nu beetje verwaarloosd bij. Mooie locatie voor evenementen, woningen
- Logische centrale zone, met station, voor vestgong Bilthoven
- Loze ruimte, niet verwelkomend
- Maak er geen gebruik van, enkel parkeren om naar centrum Bilthoven te gaan
- Makkelijk reizen naar Utrecht en Amersfoort
- Meer klanten voor de winkels, zodat die behouden blijven
  - Oplossing voor de woningnood , m.n. Voor starters in deze omgeving
- Met name het station en daardoor verbinding met Utrecht en Amersfoort. Ik ervaar het gebied eromheen niet echt als geheel of aantrekkelijk.
- Mijn buurt, dagelijks doorheen.
- Mijn reis richting werk & dorp
- Mijn route naar de trein.
- Mis management van de gemeente, ondoordachte plannen
- MK ski
- MK skiservice en langsrijden, parkeren voor de trein
- Mobiliteit en bedrijvigheid ondernemerschap
- Mobiliteit, reizen, bedrijven
- Mogelijk aantrekkelijk wonen voor ouderen midden in de dagelijkse bedrijvigheid
- Mogelijkheden, verbetering, oplossing
- Mogelijkheid om mensen aan een huis te helpen.
- Mogelijkheid voor huisvesting van mijn bejaarde ouders

- Momenteel niets. Goed dat er gebouwd gaat worden. Houden jullie bij de bouw rekening met geluidsisolatie voor de woningen?
- Momenteel onsamenhangend geheel in stedenbouwkundig opzicht. Mooie plek voor woningen en kans om aanzien te verbeteren
- Momenteel parkeren en de trein pakken. Spoorzone verdient geen schoonheidsprijs
- Mooi centraal gedeelte van Bilthoven. Unieke locatie om de huidige oude bebouwing om te zetten naar een mooi woongebied!
- Mooi gebied voor ouderen om te wonen.
- Mooi opgeknapt station. Lelijke kantoren.
- Mooie plek voor betaalbare woningen
- Mooie plek voor nieuwbouw
- Mooie rotonde met monument. Goede parkeerplaatsen
- Niet veel mee te maken, ik reis alleen vanuit CS Bilthoven
- Niet veel, een wat 'gedateerd' industrieterrein. Wel een mooie locatie om woningen en appartementen te bouwen, mits rekening wordt gehouden met alles wat daarbij komt kijken (verkeer, duurzaamheid, leefbaarheid etc.)
- Niet veel, er moet wel gebouwd worden.
- Niet veel, kom er alleen als ik met de trein ga.
- Niet veel; vooralsnog rommelig geheel
- Niet veel. Het is een beetje een ongezellige plek
- Niet veel. Woon aan de andere kant van het spoor. Vind wel dat er gebouwd moet worden.
- Niet zo veel omdat ik aan de andere kant van Bilthoven woon.
- Niet zo veel, behalve dat ik gebruik maak van het station
- Niet zoveel
- Niet zoveel, behalve als er een Knarrenhof komt
- Niets
- Niets
- Niets
- Niets
- Niets
- Niets
- Niets
- Niets
- Niets
- Niets
- Niets. Er staat een station en een parkeerterrein
- Nieuw elan voor Bilthoven
- Nieuwbouw, oplossen woningnood, verbetering aangezicht rondom het spoor.
- Nog niets
- NS station, toegang WC Kwinkelier
- Nu chaotisch, parkeer/bedrijf!/leegstand
- Nu een desolaat gebied, biedt uitstekende kansen voor betaalbare woningbouw
- Nu een desolate omgeving hetgeen zich leent voor een bruisende woonomgeving, groen, voor jong en oud, arm of rijk.
- Nu een rommelig geheel
- Nu niets
- Nu niets. Goed dat er woningen gebouwd gaan worden
- Nu rommelig, maar goed begonnen met nieuwe onderdoorgang. Nu doorpakken.



- Nu: onsamenhangend desolaat gebied met een verrassend dorps middengedeelte. Toekomst: gunstig gelegen woon-werkgebied, met potentie om levendigheid Bilthoven te versterken. (Opmerking: vraagstelling onduidelijk, nu voor mij geen betekenis, heb er niks te zoeken m.u.v. Af en toe parkeren voor NS))
- Nuttig. Fijn dat er een station is.
- Onbenutte ruimte, steen en asfalt
- Onderdeel van de Bilt/Bilthoven, mogelijkheid om beperkt aantal woningen en groen te realiseren
- Onduidelijk profiel. Wonen, bedrijven, transport/mobiliteit.....?
- Op de driehoek parkeer ik mijn fiets er als ik met de trein reis, een verlaten plek. Als ik aankom met de trein mis ik de bomen. Ik geniet alle seizoenen van de perk met bomen en wilbloemen langs het fietspad langs de tunnelbaan!
- Op dit moment een pover geheel, de bebouwing aan het Emmaplein uitgezonderd.
- Op dit moment vooral de toegangsweg naar tandarts, station en het centrum van Bilthoven.
- Open en veilig
- Openbaar vervoer, wonen en dorpsgezicht
- Panden waar een andere bestemming voor mag komen
- Parkeerplaats, echtgenote afzetten, druk en gevaarlijk verkeer met scholieren
- Parkeren bij gebruik station
- Parkeren bij station. Enkele bedrijven dicht bij huis
- Parkeren, gemakkelijk shoppen
- Parkeren, laagbouw
- Parkeren, oude gebouwen, rommelig
- Plek om af en toe doorheen te fietsen
- Positief, meer woonruimte.
- Negatief, toenemende verkeersdruk, geen eigen parkeerruimte waardoor bestaande straten overbelast gaan worden.
- Prettige overzichtelijke plek om de trein te nemen, te parkeren voor een boodschap in het dorp e.d.
- Prima bouw locatie
- Rafelrand, mooie gebouwen, met name de voormalige boekhandel (Dudok)
- Reizen. Centraal
- Reizen met de trein
- Reizen, parkeren
- Rembrandtlaan beetje vervallen bedrijventerreintje, driehoek kale vlakte
- Rembrandtlaan en achter de station, mooi woning bouwen, maar geen winkelstraat van maken
- Rembrandtlaan en Station zijn mooi geworden.
- Rommelig en druk
- Rommelig gebied
- Rommelig gebied waar ik de trein neem naar mijn werk en soms familie of vrienden van het station ophaal. Ik ben blij dat ik daarbij altijd op de Driehoek kan parkeren; het P&R terrein is voor mij nogal omrijden.
- Rommelig, onoverzichtelijk en wat mij betreft had dit gebied al jaren geleden opgeknapt mogen worden, zeker met woningen
- Rommelig, verrassend
- Rommelig, weinig bijzonder
- Rommelige bebouwing. Centraal. Openbaar vervoer. Er is nu al veel verkeer
- Rommelige hoek waar ik geregeld door kom.

- Rommelige plek, mag bebouwd worden, maar 500-1000 is veel te veel, dat kan de wijk niet aan. 200-300 woningen op dorpse schaal zou prima zijn.
- Rommeltje
- Rondom het station centrumgebied. Plek voor openbaar vervoer (bus/trein) Gebied noordzijde spoor betekent niet zo veel voor mij.
- Ruime Appartementen, groen, winkeltjes en goed bereikbaar station.
- Ruime parkeergelegenheid, wat onverzorgd stukje bilthoven , ik heb zorgen over de verder toenemende verkeersdrukte op de Soestdijkseweg Zuid!
- Ruimte kaal spelen bedrijfjes
- Rustig, voetgangers, handig vervoer
- Rustige wandelroute naar het station in een mooie, natuurlijke omgeving. Het station past goed in dit landschap zonder hoogbouw.
- Saai, industrie, doorvoer, parkeren, veel verkeer
- Samenraapsel van gebouwen en bedrijven, leeft niet
- Spoor uit zicht door appartementen; verkeersproblemen; noodzaak huisvesting.
- Spoorzone is de plek waar Bilthoven Noord en Zuid verbonden worden.  
Rembrandtlaan is een plek met veel voorzieningen die wij gebruiken; tandarts, fysiotherapeut, fietsenmaker en MK Ski.  
Spoorzone (Driehoek) is ook de plek waar wij iedere dag fietsen om kinderen naar school te brengen/halen en winkels dorp te bezoeken en helaas ook de plek waar we steeds vaker bijna overhoop gereden worden door e-bikes en kruisend verkeer.
- De Driehoek is een handige ontmoetingsplek om te carpoolen.
- Station
- Station café winkels
- Station en bereikbaarheid
- Station en OV
- Station, fiets, centraal, Lidl
- Station, grens, bedrijvigheid
- Station, OV, fietsenmaker, pakketjes-locatie, koppeling Bilthoven Noord-Zuid
- Station, parkeerplaats centrum, winkels
- Station, parkeren, nabij winkelgebied en horeca
- Station, wonen-werken, toe aan vernieuwing, ideale plek voor nieuwbouw
- Stationsgebied met de trein naar Utrecht
- Stationsgebied, kom er weinig, onsamenhangend
- Tandarts, fysio, oude boekhandel, ski winkel
- Tandarts, fysio, goed en ruim parkeren
- Tandarts, pakketpunt.
- Te druk ,schoolzone ,bedrijventerrein, spoortunnel te smal veel te veel verkeer geluidsoverlast treinen, geen ideale woonomgeving ivm de bestaande infrastructuur, winkel gebied te weinig parkeerplaatsen
- Te gebruiken als wandel route
- Te ver weg (in tijd). Te complex voor goede mening.
- Terrein met mogelijkheden
- Toegang tot bilthoven Karakteristiek station met vriendelijke entree
- Toegang tot het OV
- Toegang tot openbaar vervoer, P+R, bedrijvigheid
- Toegang tot OV, toegang tot winkelgebied.

- Toegang tot winkelgebied. Verkeerspunt. Aankomst-vertrek. Groengebied.
- Toegangsplaats voor het treinstation
- Toename van verkeer op de Soestdijkseweg Zuid
- Trein, bedrijventerein, Skiwinkel
- Trein, toegang tot winkelgebied, obstakel
- Treinreizen, restaurantbezoek
- Treinstation, skiwinkel en parkeerplaats die onzinnig groot is.
- Treinstation; goed Ov verbindingen; overdekte fietsenstalling; einde winkelgebied;
- Tunnel geluid
- Uitbreiding van duurzaam woningaanbod.
- Uitgestorven, saai, veel verharding, geen ontmoetingsmogelijkheden. Oude panden.
- Veel positiefs. Een ruim deel van Bilthoven volledig gericht op ons openbaar vervoer.
- Veel te veel drukte
- Veel voorzieningen
- Verbinding omgeving, winkelcentrum
- Verbinding tussen Soestdijkseweg en winkels breed opgezet
- Verkeer Mobiliteit Bedrijvigheid
- Verlies van vrije ondernemers ruimte
- Verouderd
- Verrassende bedrijfjes en veel lege grond
- Vervallen, wisselende bedrijfjes
- Vervoer naar oa Utrecht en Amsterdam
- Veilige afgesloten Fietsenstalling. Rommelige lelijke plek
- Vervoer Transport Mobiliteit
- Vervoerskosten. Fiets doorgang. Parkeerplaats
- Verzameling kantoren en bedrijven met weinig verkeer, geen overlast. Rustig.
- Visitekaartje Bilthoven, vanuit trein thuis komend ,mooi, karaktervol, groen, zo wil ik het graag
- Vlak bij thuis, zorgen over bouwperiode en verkeer.
- Voor mij persoonlijk niets, maar goed dat er plek komt voor woningen.
- Voor mij persoonlijk voegt het niet toe: onze woning is reeds leeftijdbestendig.
- Voor mijzelf niet aantrekkelijk om te gaan wonen .
- Vooral plek waar bedrijven zitten.
- Voortuitgang kans voor jongeren
- Vroeger een leuk gebied met restaurant en klein oostenrijk, nu nogal saai
- Waar ik na de trein gaat! En verder niks
- Waar mij werk is
- Weet ik niet
- Weinig
- Weinig
- Weinig maar laat maar komen
- Weinig, ruimte om te bouwen, drama
- Weinig.
- Werkplek
- Wij wonen nu op de Spoorlaan. Wij vinden de Spoorzone een prima locatie voor o.a. Seniorenwoningen.
- Winkelgebied, openbaar vervoer
- Wonen en bedrijven.

- Wonen, verblijven, ontmoeten en verplaatsen
- Woning bouw. Centrale ligging. Starters woningen
- Woningbouw
- Woningen
- Woonmogelijkheden voor hopelijk ouderen en jongeren waardoor er kansen komen voor jongeren en er ook een betere doorstroom ontstaat binnen Bilthoven. Ik vind vooral het gehele deel aan de linkerkant van het spoor nu erg lelijk. Als het niet te hoog wordt en er mooi wordt gebouwd is het een kansrijk project.
- Wordt een verkeerschaos voor mensen en fietsers. Te druk, met name voor fietsers is er een slechte route naar de scholen.
- Wordt te stads hier
- Zelf geen directe relatie mee
- Zo dicht bij het centrum is het een goed idee om daar woningen te bouwen. Wel een probleem kan ontsluiting en parkeergelegenheid worden. Het zou fantastisch zijn wanneer het Station geïntegreerd wordt in het bouwplan, een boog cq brug van de Timor naar de driehoek.
- Zonde van de leegte
- Zone rond het spoor
- Zone, die rijp is voor herontwikkeling
- Zootje, lelijk, kansrijk
- Zou het gezicht van Bilthoven moeten zijn.

## Antwoorden inwoners De Bilt:

- Aankomst en vertrek trein en winkelgebied
- Alleen relevant voor mij als ik de trein pak, kom hier voor de rest niet
- Alles dat op loopafstand bij het station is.
- Belangrijke voorzieningen zoals OV. Toegankelijkheid.
- Bouwen voor jongeren
- Centrale plek, moet goed te bereiken zijn
- Dat er eindelijk meer sociale huurwoningen komen in De Bilt/Bilthoven
- De Spoorzone heeft geen betekenis voor mij, het ligt centraal.
- Deels zeer rommelig - traag in de ontwikkeling mn binnen de driehoek aan de centrum zijde
- Drukke, fietsen, treinstation
- Een enkele keer maak ik gebruik van het station en daarmee de spoorzone, ben niet voldoende bekend met de bestaande spoorzone om te bepalen voor de directe omgeving of hier onmisbare bedrijven/locaties zitten. Ikzelf zou niet veel missen waarschijnlijk
- Een goede plek om flink wat huizen te bouwen
- Een mogelijkheid op het verhuizen naar een modern appartement met lift dichtbij het centrum met al zijn winkels én station.
- Een plek vol levendigheid.
- Een plek waar een mooie comfortabele woonomgeving gecreëerd kan worden voor jong en oud
- Een rommelig gebied zonder identiteit
- Eigenlijk niets. Ik woon er ver vanaf
- Eindelijk weer een zinvolle invulling
- Entree van het dorp Bilthoven
- Er is veel over te doen. Ik ben erg voor betaalbare woningbouw.
- Fiets er vaak door of langs



- Fietsenstalling..ruime P plaats..Noorderkant onbekend
- Fijn als er voor starters betaalbare woningen komen
- Gebied rond station voor woningbouw
- Geen bijzondere band mee, ik ken enkel het station
- Geen binding mee
- Geen idee
- Geen idee, ik kom er nooit.
- Geen speciale betekenis
- Goed bereikbaar. Rommeltje
- Goed idee
- Goede winkels, goed bereikbaar
- Handig dicht bij station, winkels, kerk, bank
- Heel weinig, ik kom er niet vaak.
- Het deel ten noorden van de spoorlijn voor huizen. Het deel ten zuiden voor parkeren.
- Het station.
- Ik ken het niet echt.
- Ik kom er vaak, als ik met de trein ga of mensen wegbreng of ophaal.
- Ik parkeer soms op de Driehoek en koop wel eens iets in de skiwinkel, verder kom ik er niet vaak
- Ik volg slechts zijdelings het gesprek hierover, het leeft nog niet echt voor mij
- In woon in het oude dorp, kom niet vaak daar
- Jaren lang niks, door het verval van het voorheen gezellige winkelgebied. Nu weer wat meer aan het bezoeken, door de leuke restaurants en de bebouwing in de kwinkelier.
- Kans om eindelijk een betaalbare woning te krijgen
- Kansrijk nieuwe woonruimte
- Kom er zelden.
- Kom voornamelijk op Julianalaan
- Leeg hart van Bilthoven zonder bestemming
- Lekker bouwen, zo dicht bij het station
- Levendig, lelijk.
- Mogelijkheid om dicht bij openbaar vervoer en winkels te wonen
- Mooi punt, zeer centraal, overal dichtbij
- Mooie plek voor huizenbouw
- Niet een speciale betekenis
- Niet veel
- Niet veel
- Niet veel . Ik kom er nooit
- Niet veel, woon in de Bilt zuid
- Niet veel. Daarom nuttig invullen raadzaam
- Niet veel. Wij wonen in de de Bilt
- Niet veel...
- Niets
- Niets
- Niets
- Niets in het bijzonder.
- Niets. Ver weg.
- Nieuw bouw ( nieuwbouw ) project in de Bilt.. Hoop dat het niet te massaal wordt mede door de dan te verwachten extra drukte qua verkeer en bewegingen in die buurt(en)

- Nieuwe woningen in eigen dorp, aanvullende woningsoorten
- Niks
- Niks, industrie, leuke mogelijkheden voor woningen
- NS Station, winkels, uitgaansgebied, verbinding Bilthoven noord-zuid, voorzieningen, belangrijke fietsverbinding
- Nu een lelijke plek
- Nu nog niets, maar kan zeker wat worden
- Nvt
- Onaantrekkelijk gebied
- Oneens dat de gemeenteraad wil dat de Spoorzone een autoluwe wijk wordt.
- Ongeveer 4 of 5 keer per week reis ik vanuit De Bilt naar Berg en Bosch. Dit meestal per fiets en soms per auto. Ben bang voor flinke overlast tijdens de bouw en daarna permanente verkeersdrukke.
- Ongezellig, onaantrekkelijk,
- Onhandig met de auto
- Ontwikkellocatie bij het station, 2 haltes van zowel Utrecht als Amersfoort
- Op dit moment niet zo veel maar als daar woningen gebouwd gaan worden zou ik mogelijk belangstelling kunnen hebben voor een senioren-appartement.
- Opknopbeurt stationsomgeving en goede gelegenheid woningbouw
- Oud , rommelig en niet overzichtelijk.
- Overstap station. Ver van mijn huis (4 km). Geen bijzonderheden.
- Parkeerplaatsen voor winkelcentrum Julianalaan.
- Persoonlijk niets, maar wellicht een uitkomst voor woningzoekenden.
- Plek om woningen te bouwen
- Redelijke plek voor goedkope woningbouw
- Rommelig gebied in de buurt van station
- Rommelig gebied, kan een boost gebruiken. Poort tussen Noord en Zuid
- Sfeerbepalend dorpsaanzien
- Spoorzone is wat verder van de wijk waar ik woon. Wel maak ik regelmatig gebruik van de wegen daar.
- Sportschool en action.
- Station Bilthoven, plek om te verzamelen bij vertrek naar hockeywedstrijden team dochter, incidenteel parkeren bij bezoek winkels Bilthoven.
- Station en vlakbij winkelgebied
- Station, centrum, bereikbaar
- Stationsgebied
- Traag verkeer, onduidelijke en onoverzichtelijke kruisingen, mensen die doorduwen
- Transformatie plek naar woningen
- Trein.
- Veel gepraat over
- Veilig gebied voor voetgangers fietsers. Breng en ophaal gelegenheid
- Ver van mijn bed. Belangrijk voor woningzoekenden.
- Verbinding - levendige zone - ruimte voor verbetering
- Verfwinkel en parkeren.
- Vervoer
- Voor ons persoonlijk betekent het niet zoveel; het lijkt me wel belangrijk voor de toekomstige en huidige bewoners van dit gebied dat vooral zij inspraak hebben over het ontwikkelen van dit gebied
- Voor onszelf niet veel bijzonders. Wonen niet in de buurt en maken weinig gebruik van het station

- Voor woningen voor starters
- Voornamelijk industrie/kantoren
- Vrij dood stukje De Bilt, daar zouden heel goed starters en seniorenwoningen mogen komen
- Vroegere werklocatie
- Weinig
- Weinig
- Weinig
- Weinig
- Weinig bekend terrein
- Weinig groen, rommelig, druk
- Weinig, hooguit een aantal bedrijven die ik wel eens bezoek
- Weinig, weet nooit wat er precies zit, Menno Koelewijn
- Wellicht toekomstige woonruimte. Kom hier nauwelijks; woon al jaren elders in de gemeente.
- Werk, verkeer
- Winkelgebied
- Woningbouw
- Woningen, Goed bereikbaar met OV, hergebruik oud industrieterrein
- Woon daar niet, maar voelt wel dichtbij en extra woningen zijn belangrijk voor mijn gemeente

## Antwoorden inwoners Maartensdijk:

- Als bewoner van Maartensdijk zijdelingse belangstelling
- Beschikbaarheid OV, woonfunctie en bereikbaarheid voorzieningen
- Centraal, bereikbaar, mooi wonen
- Doorgaande weg naar o.a. Zwembad
- Een afgewogen plek om woningen te bouwen: dicht bij OV knooppunt, en dus minder auto's nodig (zeker als deelmobiliteit wordt ingezet), minder verkeersbewegingen, dus minder CO2, dus een gezondere stad.
- Een belangrijke plek voor de Bilt
- Een van de mogelijke inbrei-gebieden; bestemd voor doorsnee Biltenaren uit alle 6 kernen.
- Fijn dat er een treinstation is!
- Met de auto en fiets is het goed benaderbaar, parkeren geen probleem en doorstroming is goed.
- Geen persoonlijke binding
- Goed gelegen woningbouw terrein.
- Heb er persoonlijk niets mee
- Heb hier vroeger gewoond. Er wonen nu nog kennissen van ons in de zone.
- Het centrum van Bilthoven. De plek om te trein te pakken.
- Het gebied naast het winkelcentrum - centrum van bilthoven
- Het is een plek waar ik wel eens langskom.
- Ik kom er bijna nooit dus in dat opzicht kan ik er weinig tot niets over schrijven
- Ik woon in Maartensdijk dus ik kom zelden in deze wijk. Ik kan alleen globaal meedenken.
- Ken het alleen van de doorgang van noord naar zuid. Plek waar een aantal bedrijven staan waar ik nooit kom.
- Kruispunt waar ik regelmatig doorheen rij
- Minder goed bekend voor mij zeer belangrijk
- Momenteel veel oude bedrijfspanden
- Mooie optie als ik mijn gezinshuis wil ruilen voor een appartement van bij 80 mtr2
- Niet meer dan een overstapplaats naar de trein

- Niet relevant
- Niet veel. Maartensdijker
- Parkeren om aanliggende winkels te bezoeken
- Reizen en parkeren.
  - Scheiding tussen noord en zuid
- Route richting winkelcentrum de kwinkelier voor dagelijkse boodschappen.
- Station bus trein treurigheid
- Station, doorgang naar winkels
- Station, opstappunt bus, weg via tunnel naar het centrum Bilthoven, bedrijventerrein
- Toekomstige bouwlocatie
- Trein is handig want vrijheid
- Voor mij als bewoner van Maartensdijk heeft dat helemaal geen betekenis.
- Weinig
- Weinig
- Weinig
- Weinig omdat ik in Maartensdijk woon
- Zoals het nu is een plek die niet past bij Bilthoven

#### Antwoorden inwoners Hollandsche Rading:

- Een nieuwbouwwijk met hopelijk ook betaalbare huizen voor jongeren, starters en ouderen en andere faciliteiten.
- Geen band mee
- Ideale locatie om te wonen. Dicht bij ov
- Ik heb er niets mee. Niet positief en niet negatief. Ik kom er zelden.
- Ik ken het amper
- Niets specifiek
- Niets. Ik woon niet in bilthoven.
- Verdichting.
- Voor mij niet relevant.
- Wonend in een andere kern, ver daar vandaan, heb ik er weinig binding mee.
- Woningen aan of nabij een spoorlijn



## Antwoorden inwoners Westbroek:

- De omgeving waar ik wel eens op de trein stap
- Grond waar meer rendement uit kan worden gehaald.
- Mogelijkheid voor wonen en verblijven
- Niet veel, woon er niet
- Niets. Woon niet in dat gebied .
- Niks
- Nvt
- Verbinding - nieuwbouw - mogelijkheden
- Voldoen aan woonvraag gemeente De Bilt en goede invulling braak terrein.
- Winkelgebied, Groen
- Wonen in centrum.

## Antwoorden inwoners Groenekan:

- Aanzicht, dorps-intro, uitnodiging, karakter van Bilthoven
- Belangrijk als uitvalbasis voor reizen!
- Geen directe betrokkenheid als inwoner van Groenekan
- Goede bedrijven, gedateerd, matige ontsluiting,
- Het is ver van mijn huis, ik kom er eigenlijk nooit.
- Mooie kans om huizen te realiseren
- Rommeltje, zeker geen uithangbord voor de gemeente
- Voor mij niet zoveel. Ik kom weinig in Bilthoven.
- Weinig.

## **Vraag 8**

De woningen in de Spoorzone zullen aangewezen zijn op de winkels in het centrum van Bilthoven. Aan welke andere commerciële of maatschappelijke voorzieningen is volgens u behoefte op deze locatie? U kunt meerdere opties aanvinken. *Antwoorden, 'anders, namelijk':*

## Antwoorden inwoners Bilthoven:

- Alle bovenstaande zijn mogelijk te combineren en belangrijk
- Alleen maar kleine woningen ! Starters en alleenstaande ! Veel ene SNEL !
- Alleen wonen voorzieningen zijn er zat speelruimte kinderen ontbreekt in Bilthoven Noord
- Alleen woningen alle andere voorzieningen zijn in en rond de Kwink te realiseren.
- Als gepensioneerden een grote doelgroep zijn, en de wijk autoluw moet worden is het belangrijk dat er goede stoepen zijn en extra haltes voor openbaar vervoer, evenals brede fietspaden.
- Als voorzieningen betekent dat er minder woningen komen, ben ik tegen voorzieningen
- Andere voorzieningen niet nodig, huidige bedrijfspanden Kwinkelier zijn niet bezet
- Appartementen voor senioren in een woongroep
- Bedrijven die er al zitten (en vaak in eigendom en op eigen grond) laten zitten. Bouwen kan op de braak liggende gronden, niet op de grond van de bestaande bedrijven.
- Bibliotheek
- Bibliotheek annex theater
- Bibliotheek, park
- Bibliotheek/kennis en informatie/ ontmoeting en debat/kunst en cultuur.
- Binnenspeeltuin
- Buiten sport locatie voor volwassenen en kinderen, met een mooi parcours dwars door de wijk

- Buurthuis
- Buurtwinkel
- Divers winkelaanbod zodat men niet voor alles naar Utrecht gaat
- Een afgerond winkelcentrum de Kwinkelier met een plein zoals het Vinkenplein
- Een bioscoop
- Een buurthuis, met name iets voor jongeren.
- Een buurthuis/wijkcentrum
- Een goede yogaschool (zoals Balanzs in Utrecht), koffietent met veilige en leuke kinderspeelplek binnen en buiten (zoals Blik & Burgers Zeist), lunchrestaurant, restaurants met vega(n) eten die ook overdag open zijn, goede bakker, groentewinkel
- Een grotere fietsenstalling, waar voldoende plaats is
- Een koffietentje zoals ze die ook in Amsterdam of Utrecht hebben met goede koffie en moderne dranken zoals matcha latte. Plek om lekker in je eentje koffie te drinken en krant of tijdschrift te lezen of op je laptop te werken, maar ook om met een vriendin koffie te drinken. Een goede moderne bakker met divers en gezond brood. Een gezellige bruine kroeg. Iets voor kinderen: pannenkoekenhuis, speeltuin naar voorbeeld van Blik en Burgers in Zeist. Een park waar ook speeltoestellen en een zandbak voor kinderen is, misschien zelfs een buitenzwembadje naar voorbeeld van Beatrixpark te Amsterdam
- Een nieuw gemeentehuis
- Een normaler en vollediger winkelaanbod
- Een plek voor jongeren / buurthuis
- Een plek waar de jeugd kan samenkomen
- Een voetgangersbrug naar het winkelgebied.
- Een wijkcentrum waar bewoners van de spoorzone en uit de wijk de Laten gebruik van kunnen maken
- Een wijkcentrum waar mensen dingen kunnen ruilen, evenementen worden georganiseerd en waar de sociale cohesie wordt bevorderd
- Eetgelegenheden
- Er is voldoende anders met het OV naar de stad
- Er zal geen behoefte zijn aan voorzieningen, die zijn er al voldoende.
- Filmhuis of theater
- Geen
- Geen concrete ideeën
- Geen idee
- Geen idee
- Geen idee
- Geen mening
- Geen van alle
- Geen, zorg dat huidige faciliteiten vol worden benut.
- Geen; wordt elders voldoende geboden
- Geen. Er zijn genoeg winkels & gevarieerd genoeg aanbod. En anders huidig vervangen door nieuw. Het probleem is dorpse karakter, bereikbaarheid en parkeergelegenheid. Er komen honderden autos bij. Dat ze allemaal met de trein, bus of deelvervoer gaan is wishful thinking
- Geen. Met 500 tot 1000 woningen wordt het al meer dan veel te vol en versteend
- Gemeenschapsruimten voor allerlei activiteiten, muziek, dansschool etc
- Heel duidelijk: een lunchroom (zoals Bagels & Beans)! Er is nu niets voor een broodje (op het dure Bubbels na)
- Het is er allemaal al

- Het zou fijn zijn als in de kwinkelier schappelijke prijzen voor de winkels (huur) komt. Nu is er nog steeds veel leegstand of zijn er tijdelijke popup winkels
- Hippere horeca waar je koffie kan drinken en kan flexwerken
- Horeca
- Horeca
- Horeca
- Horeca
- Horeca en supermarkt
- Iets verbindends, zoals een welzijnsorganisatie of een bibliotheek-vestiging. Qua gezondheid/huisarts/tandarts weet ik niet of er nu en straks voldoende is.
- Ik vermoed kinderopvang en een school gezien de grote tekorten en wachtlijsten? Hoewel die ook te maken hebben met personeelstekorten. Een goede kroeg en thais restaurant mis ik ook nog in Bilthoven ;)
- Ik weet het niet.
- In het centrum van Bilthoven zijn meer diverse winkels nodig gericht op gezondheid. Denk aan sportkleding, hoorwinkel, coachpraktijk etc.
- Kan ik niet overzien.
- Kinderopvang
- Kledingwinkels
- Kleine bedrijfs pandjes die (tijdelijk) gehuurd kunnen worden voor lage prijs voor beginnende bedrijven of bedrijven die zich hier willen gaan vestigen, zoals een gezondheidszorg - praktijk, of een kunstenaar,
- Meer gezellige restaurantjes/cafeetjes, een groter assortiment aan winkels.
- Meer horeca voor jeugd
- Meer horecamogelijkheden, leuke terrassen, verscheidenheid aan winkels
- Meer winkels
- Misschien kinderopvang?
- Mobiliteit en ik denk daarbij vooral aan senioren, nu nog vitaal wellicht, maar één ding is zeker voor deze doelgroep, de bereikbaarheid voor winkels etc is van eminent belang. Of met auto of met rollator. Dat is nu eenmaal zo als je langer thuis moet blijven wonen. Dus over het wonen voor deze "populatie" blijft bereikbaarheid een voorwaarde.voor deze groep moet, n k
- Niets
- Niets specifiek
- Niets, alles is er al.
- Nieuw gemeentekantoor (driehoek)
- Niks in
- Ontmoetingscentrum voor ouderen en jongeren om er te chillen en je mede buurtbewoners te kunnen ontmoeten
- Ontmoetingsplek voor jongeren en ouderen
- Ontmoetingsruimte voor ouderen
- Open source datalab en werkplaats voor creativiteit en kennis
- Openbaar parkje met speelvoorzieningen voor kinderen
- Ouderen faciliteiten
- Park
- Parkeergelegenheid
- Parkeerplekken voor bewoners. Dat autoluw maken zal slechts gedeeltelijk lukken. Veel mensen willen geen afstand doen van een eigen auto.

- Peuterspeelzaal
- Publieke en groene ruimte, winkel plint
- Restaurantjes, parkeergelegenheid in de Driehoek en afsluiting tussen de winkels van de Julianalaan voor auto's
- Ruimte voor kinderen, de rest is er al
- Ruimte waar alleenstaanden en /of ouderen kunnen samenkomen, een wijkcentrum oid of méér gebruik kunnen maken van de al bestaande verzorgingshuizen mét algemene toegang voor bewoners uit de wijk.
- Scholen
- Senioren woningen i.v.m. Dicht bij het OV tevens waardoor er woningenvrij komen voor starter
- Service gerelateerde ruimtes
- Sociale cohesie bevorderende centra
- Sociale functie: laagdrempelig ontmoeten, cursussen kunstzinnig en/of sociaal
- Sociale voorzieningen, buurthuis o.i.d.
- Speelgelegenheid voor kinderen. Er is in Bilthoven nauwelijks buiten speelgelegenheid. Een leuke speeltuin verhoogt ook bezoek aan het winkelcentrum.
- Speelplek/ iets leuks voor kinderen/jongeren om te sporten/ bewegen
- Sportkledingwinkel met hockey en tennisspullen.
- Startende internetbedrijven en bedrijvigheid stimulerende activiteiten
- Stoppen met bouwen
- Supermarkt
- Supermarkt
- Tandarts
- Terrassen en restaurants
- U gaat er al vanuit dat er woningen komen.
- Vegetarisch/veganistisch restaurant
- Verder niets nodig
- Voldoende parkeergelegenheid ter voorkoming dat er in de naburige wijken parkeeroverlast ontstaat. Ik ga er vanuit dat P&R blijft bestaan
- Voldoende parkeerplekken. Niet betaald parkeren invoeren!
- Volgens mij geen van deze.
- Volgens mij is er al voldoende aanbod.
- Weet ik niet
- Weet ik niet, geen kantoorruimte
- Weet niet
- Werkcafe, geschikt voor kinderen, horeca in centrum is erg stijf en gericht op de oudere welvarende inwoner. Meer diversiteit welkom.
- Wijkcentrum
- Wijkcentrum voor cohesie
- Winkel waar je in eigen verpakking etenswaren kan kopen, bouwmarkt
- Winkels die voldoen aan vraag van bewoners
- Winkels in de spooromgeving, extra overbrugging spoor en kantoren, bedrijfsruimten
- Woningen



## Antwoorden inwoners De Bilt:

- Bioscoop of theater of nachtclub of Monkey Town
- Buurtsos voor jongeren
- Dorpshuis/ontmoetingsplek/
- Een breed winkelaanbod
- Een buurtkamer/ontmoetingsplek, info-centrumpje natuur en omgeving, een museum
- Een gamma of praxis
- Een gezondheidscentrum niet. We hebben er voldoende in de omgeving. Geen flexwerkplekken, want dat gaat ten koste van de ruimte. Geen kantoren, want die zijn er voldoende.
- Flexwerkplek icm buurtrutte en bv kinderopvang in bestaande gebouwen naast de dudok flat
- Geen idee
- Geen van bovenstaande is er allemaal al
- Ik weet het niet
- Kinderopvang
- Kleinschalige initiatieven in de culturele, ambachtelijke sfeer.
- Leegstand tegengaan met nieuwe winkels
- Meer levendigheid in de gemeente , dus kroeg of iets dergelijks.
- Meer winkels en supermarkten aanbieden
- Niets specifiek
- Niks
- Ook in de nieuwbouw diversiteit en levendigheid, met kleine winkelpanden, kinderdagverblijf, wat horeca
- Plek voor verenigingen etc
- Recreatie
- Ruimte voor bejaarde woningen!!! Zo zitten ze nl dicht bij het centrum. En zeker geen kantoren die kunnen buiten het dorp en de stad.
- Ruimte voor crèche / bewoners (er wordt hier toch aan ouderen gedacht)
- Sociale ontmoetingsplaatd
- Speelruimte voor kinderen en/of bioscoop
- Supermarkt
- Uitgaansgelegenheid

## Antwoorden inwoners Maartensdijk:

- BSO met sportmogelijkheden
- Culturele zaken
- Een open ruimte
- Geen idee
- Goede doorgaande route om spoorzone te ontsluiten richting winkelcentra
- Jongerencentra
- N klein theater/filmhuis
- Voor senioren: gezelschapruimtes en voor starters met eventueel kinderen, een KDV

## Antwoorden inwoners Hollandsche Rading:

- Bewegingsplekken voor jong en oud. Gym toestellen, bankjes en groene omgeving
- Geen idee, geen mening. Deze optie mis ik hier.
- Voldoende voorzieningen in de omgeving
- Wel kantoren maar geen bedrijfsactiviteiten die milieubelastend zijn of overlast veroorzaken aan bewoners. B.v. Door (te) veel verkeersbewegingen

## Antwoorden inwoners Westbroek:

- Geen idee
- Hotel
- Soort 'dorpshuis'
- Tuinen en parken met bankjes

## Antwoorden inwoners Groenekan:

- Geen mening
- Kinderopvang BSO
- Multifunctionele ruimte voor allerlei soorten gebruikers

## **Vraag 10**

Wilt u nog iets kwijt aan het projectteam-Spoorzone? Laat dat dan hieronder achter.

### Antwoorden inwoners Bilthoven:

- 1. VOORAF de bereikbaarheid met auto, ov, fiets en te voet bepalen. 2. Geen hoogbouw om karakter dorp te bewaren 3. Ruimt voor auto's (die ban je niet één twee drie uit
- 1) Dudokflat zo nodig slopen = spuuglelijk gebouw ondanks dat het van een beroemde architect komt. 2) parkeergarages onder de flats opdat de wijk voor ouderen ook aantrekkelijk is. 3) gezondheidscentrum in Huize 't Oosten (zit al een huisartsenpraktijk, kan uitbreiden)
- 500 eenheden maximaal.
- 500 tot 1000 woningen is wel erg veel het mag wel wat minder meer ruimte om de woningen
- 500 woningen en met nette mensen er in, ook sociale woningbouw en mensen die voor elkaar zorgen en wortelen in Bilthoven.
- 500 woningen is goed ;meer niet inpasbaar.
- 500 woningen zou het maximum moeten zijn. Elders in de gemeente/provincie/Nederland zijn geschiktere plekken voor grootstedelijkheid.
- 500-1000 is veel te veel. 200-300 is passend bij de Biltse schaal. Veel stellingen kloppen niet of hebben te beperkte keuzen.
- 500-1000 woningen klinkt als érg veel. Als er daardoor allemaal flats komen en (parkeer)problemen, dan moeten we dat niet doen. Zet er gewoon een aantal betaalbare starterswoningen neer met fatsoenlijke tuin, dat past ook beter bij het beeld van Bilthoven en trekt meer jonge gezinnen in onze vergrijzende buurt.
- Aan de slag. Realistische planning afgeven, bewoners wachten al zo lang
- Aantal woningen beperken tot 500

- Al eerder aangegeven. Bereikbaarheid en mobiliteit voor alle doelgroepen. En als aanvulling , houdt het "dorps". Geen hoogbouw of max 2 hoog
- Als er al gebouwd moet worden, dan alleen kleinschalig en laag.
- Als er meer woningen gebouwd worden zou het fijn zijn als de voorzieningen daar op worden aangepast cq uitgebreid.
- Autoluw maken van centrum en aanpalende spoorzone.
- Behoud dorpse karakter met veel groen.
- Bedankt voor het vragen van input. Lekker bezig :-) Oh, en ik snap echt niet waarom de Dudokflat een gemeentelijk monument is.
- Belangrijk is (1) dat er voor toekomstige bewoners gebouwd wordt die nu nog geen stem hebben, maar wel meegewogen moeten worden. Bestaande bewoners zijn vaak behoudend. (2) Dat er tempo gemaakt wordt en (3) Durf een visie te hebben en ervoor te gaan! Toen ik het ontwerp van de Theresiaschool coördineerde vanuit schoolbestuur hadden we een fantastisch ontwerp, waar iedereen weer haar/zijn zegje over wilde doen, maar dan wordt het een slap aftreksel als je mee gaat. Durf ervoor te gaan met visie en passie en zijn de meesten achteraf trots! Succes, Marcel Hertogh
- Ben benieuwd wat er allemaal van terecht komt voor de biltse woningzoekenden.
- Beperkte en leidende vraagstelling dus te weinig mogelijkheid om echt een mening te geven!
- Bereikbaar en doorstroom van het centrum!
- Bereikbaarheid is een belangrijk iets, dus moet de gemeente het niet toestaan dat het openbaarvervoer gewoon wordt weggehaald als er werkzaamheden zijn. De oplossing die er nu is i.v.m. De leyensewg slaat helemaal nergens op. Zo jaag je iedereen de auto in.
- Bereikbaarheid van station per auto is enorm belangrijk voor steeds ouder wordende bewoners van Bilthoven, woningbouw voor mensen van buiten De Bilt is niet belangrijk
- Bij 500 tot 1000 woningen wordt de verkeerssituatie kritiek: nu stukt het verkeer in de spits al behoorlijk, zoveel woningen erbij kunnen die kleine rotondes niet aan. Verder zal er parkeeroverlast ontstaan: mensen willen toch een auto die men dan in de omliggende wijk gaan parkeren.
- Bij de eerste vraag (geloof ik) waren er twee stellingen: 'ik vind het belangrijk dat er nieuwe woningen worden gebouwd' en 'ik ben bang voor de (auto)bereikbaarheid'. Beide zijn belangrijk. De ontsluiting vanuit de Leyen richting Bilthoven Noord/Soest/Maartensdijk is al verre van optimaal op dit moment, ik ben bang dat dit verslechterd. De rotonde bij het station aan de Bilthoven Noord kant en de Jan Steenlaan kunnen op de drukste tijden nu al het verkeer al eigenlijk niet aan. Het gaat dan ook om de fietsers die naar het HNL en de Werkplaats gaan.
- Bij inrichting de veiligheid voor fietsers Jan Steenlaan vergroten en verbeteren aansluiting op rotonde
- Bijzondere vraagstellingen en opties.... Ik kan me niet goed vinden in dit onderzoek. Er zijn geen opties die wat tegengas geven aan dit project. Het is al een verkeersknelpunt met een slechte wegen infrastructuur. Nu is een autoluw concept leuk maar hoe kunnen jullie nieuwe eigenaren dit opleggen. Hoe gaan jullie voorkomen dat de omgevende wijken zullen overlopen met mensen die daar hun auto's zullen parkeren (b.v. Vogelzang).  
Hoe zien jullie de toekomst van het centrum van Bilthoven. Dit is door verkeerde planning al te druk met auto's. Kan dit geen winkelstraat zonder auto's worden met een centrale parkeermogelijkheid onder de kwinkelier??  
Waarom is er nergens meer groen voor mens en dier. Waarom geen centraal park ipv beton/hoogbouw. Woningnood is een essentieel probleem maar om
- Bilthoven doet niets aan park and ride - voorzieningen en daar door moeten veel automobilisten bij het gebruik van het o.v. Hun heil zoeken in woonwijken. Alleen bij de bushalte bij het station kun je parkeren.

- Blijf voor woningbouw ook zoeken naar andere plekken waar meer mogelijkheden zijn om de aan- en toevoerroutes aan te passen.
- Blijven er parkeerplaatsen voor auto's, wanneer je met de trein wil reizen?
- Bouw alsjeblieft vooral voor de mensen met lagere inkomens. Studentenwoningen, een ouderwets bejaardenhuis, sociale huur.
- Bouw svp met respect voor de omgeving. Jaren 20 / 30 stijl of liever nog zoals de eerste witte panden rond het station gebouwd zijn (zie de koloniale panden op de Soestdijkseweg zuid). Geen ordinaire groene woude panden zoals op het Vinkenplein leeg staat, met zeer veel bakstenen bestrating erom heen, en waar gewoon een groene brink had moeten komen (voor veel minder geld en minder onderhoud). Dus stijlvol en veel groen.
- Bouw voor de vele oudere mensen in bilthoven noord die hun te grote huizen willen ruilen voor een flink appartement tussen de 170 en 200 m2, dat maakt ook vele grote woningen Vrij voor gezinnen . Een win/ win optie . Doe de versnippering naar veelkleine wooneenheden vooral niet daar in de rand van bilthoven noord.
- Bouw voor starters uit de eigen gemeente
- Bouw voor verschillende doelgroepen; ook voor ouderen die dan mogelijk grote huizen vrijmaken. Bouw ook evt voor studenten, de verbinding met de Uithof is uitstekend. Ook voor medewerkers van de Uithof
- Bouwen voor senioren en jongeren. Uit onze eigen gemeente.
- Dat alles betaalbaar blijft. Gratis parkeren bij reizen
- De architectuur bepaalt het gezicht van Bilthoven en de acceptatie van de nieuw te bouwen woningen door de bewoners. Dus blokken 'stapelen' valt af. Wat dan wel: google eens appartementen aan de Loolaan in Apeldoorn. Dat heeft nu de uitstraling die past bij Bilthoven.
- De enquête is directief. Je voelt dat je een bepaalde kant wordt opgeduwd. Ik denk: goede plek maken voor kleine eenheden, aantrekkelijk voor doorstroom voor 55+ uit eensgezinswoningen. En ja, ook parkeerruimte, desnoods ondergronds. Wellicht een binnenplein met tuin. Sluit aan op de koloniale stijl van spoorlaan en soestdijkseweg,
- De huidige verkeersdruk op de Soestdijkseweg Zuid is al enorm, deze zal alleen maar toenemen. Ik hoop dat er nieuwe ontsluitings- en aansluitingsmogelijkheden komen zoals bijvoorbeeld een aansluiting vanaf de hurby rotonde naar de wijk Leyen en verder door naar de N234
- De laatste jaren zijn er veel jonge gezinnen naar Bilthoven gekomen vanuit Amsterdam en Utrecht. Wij horen daar ook bij. Wij missen reuring en gezelligheid in het centrum. Ontmoetingsplekken waar we heen kunnen met kinderen. Ik hoop dat er hiervoor plek komt in de ontwikkeling van de Spoorzone. Ik heb het al in een ander antwoord vermeld, maar hierbij nogmaals: Een koffietentje zoals ze die ook in Amsterdam of Utrecht hebben met goede koffie en moderne dranken zoals matcha latte. Plek om lekker in je eentje koffie te drinken en krant of tijdschrift te lezen of op je laptop te werken, maar ook om met een vriendin koffie te drinken. Een goede moderne bakker met divers en gezond brood. Een gezellige bruine kroeg. Iets voor kinderen: pannenkoekenhuis, kindertheater, speeltuin naar voorbeeld va
- De stijl van de enquête spreekt me totaal niet aan. Ik heb geen zogenaamde uitspraken van nep-personen nodig om een keuze te maken. Hou het zakelijk, we zijn allemaal volwassen mensen!
- De vraagstelling is vaak nogal manipulatief
- De vragen zijn behoorlijk tendentius!! Niet echt eerlijk gesteld!!
- De vragen zijn nogal merkwaardig gesteld
- De gemeente kan er uithalen wat haar past. Voor mij is er geen reden de spoorzone te veranderen. Het biedt een heel goede plek voor parkeren



- De vragen zijn zo gesteld dat er je in een bepaalde richting wordt gedwongen als je deze beantwoord. Het had beter geweest om de mogelijkheid van eigen antwoorden open te laten.
- Denk aan bouwen voor jongeren en geef jongeren vanuit de eigen gemeente voorrang
- Denk bij 'starters' niet alleen aan jongeren, maar ook aan jonge gezinnen. Betaalbaar voor 1 tot 1,5 modaal.
- Denk niet alleen aan bereikbaarheid en parkeren in de wijk zelf, maar ook aan de extra druk die dit legt op aan- en afvoerende wegen. Daarnaast is openbaar vervoer zó duur dat het helemaal niet zo'n aantrekkelijk alternatief is voor veel mensen. Zet eerder in op (elektrische) fietsen.
- Denk ook aan de gevolgen voor de aanliggende straten en bewoners. Daar zal de parkleeroverlast sterk toenemen, dus zorg voor voldoende parkeerruimte onder de nieuw te bouwen woningen,
- Doe het met visie en niet te voorzichtig / kijk een goed naar het project JONAS te IJburg <https://jonasijburg.nl>
- Door de luxe uitstraling van de woningen in Bilthoven Noord is het m.i. Belangrijk dat de uitstraling van de nieuwbouw goed past in het ruimtelijke kader. Vinkenlaan is een mooi voorbeeld van een mooie en luxe uitstraling van de hoogbouw.
- Durf te dromen!
- Duurzame woningbouw voor de minder kapitaalkrachtigen in de gemeente! Dure huizen staan er al genoeg in Bilthoven.
- Echt gemeenschapsgevoel, geen HEMA e.d.
- Een goede Kiss & Ride vind ik belangrijk, aan beide kanten van het spoor. Verder kom ik er niet zo vaak. Wellicht dat dit door deze ontwikkeling gaat veranderen, dan kom ik lekker op de fiets of met de bus
- Een integraal plan gedragen door de omgeving en bewoners. Een kwaliteitsimpuls, passend in het gebied met behoud van dorps en groen karakter, oplossen van verkeersproblemen, de huidige en te verwachten knelpunten.
- Een mooie gelegenheid om duurzame woningen te realiseren voor mensen die minder afhankelijk zijn van de auto
- Een station dient ongeacht (wel of geen auto) gemakkelijk (parkeren) bereikbaar zijn.
- Een veilige leefomgeving waarborgen, autovrij/luw, geen hoogbouw.
- Energieambitie moest hoog zijn, mee nog dan energienul
- Enkele appartementen met vooral grote balkons zou mooi zijn.
- Er is nogal veel aandacht voor parkeerproblemen in de toekomst bij het realiseren van woningen. Echter ongeacht het al dan niet realiseren van woningbouw zullen er meer en meer parkeerproblemen komen van ook mensen die de auto al goedkoop in Bilthoven parkeren en daarna verder gaan met het openbaar vervoer of op de fiets naar Utrecht. Kortom lijkt het er op dat Bilthoven en De Bilt de nieuwe parkeergelegenheid is/wordt voor stad Utrecht bezoekers.
- Er is nu een hele grote kans om betaalbare koop en huur woningen voor starters te realiseren, waarbij er altijd en in elke straat bomen staan om het groen en koel te houden. De driehoek geeft kansen om door een ondergrondse parkeergarage auto's uit het centrum te houden en daardoor meer ruimte voor groen, jeugd en langzaam verkeer.
- Er ligt een prachtige aanbeveling van de bewonerscommissie R3. Verantwoord en gevarieerd woonaanbod voor jonge en oudere volwassenen (geen gezinnen) past prima op deze locatie. Laat je niet intimideren door de auto maffia. Zij wonen al uitstekend.
- Er moet een integrale visie komen voor een gezonde, inclusieve en duurzame woon- en leefomgeving. Dat moet leiden tot inrichtingsprincipes. En daarop volgt een passend (ruimtelijk) ontwerp uitgaande van drie tot vier scenario's met verschillende keuzes. Daarbij moet gekozen worden voor voortdurende waardentoevoeging in het gebied zodat investeerders er ook later ook de baten van

zullen krijgen. Benut het Kennisteam Wonen én de burgers nog sterker dan voorheen om in co-creatie de planvorming en het ontwerp te begeleiden.

- Er moet vooral goed geluisterd worden naar eventuele toekomstige bewoners en er ook naar handelen. Daar mankeert nog wel het een en ander aan!
- Er staan momenteel veel bedrijfsgebouwen wanneer deze blijven staan wordt het mijn inziens gauw een rommelige omgeving.

De Driehoek lijkt me geschikt voor een appartementencomplex zoals aan de Nobellaan gebouwd gaat worden. (reeds voorgesteld in de Biltse courant)

- Fijn als er vaart achter gezet kan worden
- Focus op duurzame woningen.
- Ga er niet zonder meer van uit dat ouderen geen auto nodig hebben. Vooral jongeren kunnen beter uit de voeten met leenauto's en fietsen of lopen.
- Ga vooral in overleg met de ondernemers die er al zitten en laat ze met rust!!
- Ga vooral woningen bouwen
- Ga zo door!
- Geef tegengas aan de oekaze uit den Haag om vooral binnensteeds woningen te realiseren. Dat is ophokken van mensen en leidt tot minder sociale cohesie en onveiligheid. Het is ook veel duurder.
- Geen bouw hoger dan 3/4 lagen. Voldoende parkeerplekken voor bewoners. Veel groen!
- Geen hoogbouw en een nette parkeerplaats in de Driehoek. Langs de Rembrandtlaan nette betaalbare huizen die alleen openstaan voor plaatselijke starters en mensen met een laag inkomen. Geen dure woningen, die heeft de gemeente genoeg
- Geen project van maken zoals Hessing terrein !!
- Geluidsisolatie van nieuwbouw is enorm belangrijk op deze plek en balkons(buitenruimte) aan de niet-spoor kant ook! De gele stenen zoals die van het Dudok pand laten terugkomen in de nieuwbouw voor meer eenheid tussen noord en zuidkant van de spoorlijn en een zonnig effect.
- Genoeg senioren woningen
- Gewoon voldoende parkeerplaatsen realiseren voor de bewoners. Wat is dat nou voor flauwekul dat mensen niet gewoon een auto voor hun eigen deur kunnen parkeren? Prima dat mensen zelf geen auto willen, maar leg het ze niet op door te weinig parkeerplaatsen te creëren. Daar ga he spijt van krijgen want mensen zetten hun auto dan gewoon een wijk verder en dan ontstaat daar parkeerdruk. Willen we hier ook naar heel De Bilt betaald parkeren net als in Utrecht? Ik vind dat parkeren voor de deur een bewonersrecht moet zijn en zeker bij nieuwbouw houd je daar rekening mee!. In een oude binnenstad kan ik nog begrijpen dat er geen plaats is vanwege historie, maar bij moderne wijken houd je er gewoon rekening mee!
- Goede vragen. Succes!
- Graag betaalbare woningen 250.000 euro max, zodat het voor alleen staande te betalen is
- Graag circulair en klimaatadaptief bouwen als het zover is.
- Graag voor eigen inwoners
- Graag zo spoedig mogelijk starten
- Graag zsm starten met het traject/project.
- Hak de knoop door en bouw woningen! We hebben ze nodig!
- Hernieuwde bus route. Zeker nu de verzorging huizen zijn veranderd in Verpleeg Huizen.
- Het dorpse karakter van Bilthoven moet behouden blijven. Geen massaliteit. We kunnen niet de huisvestingsproblemen van Amsterdam, Amersfoort, Utrecht oplossen. Dan moeten er duizenden huizen bij.

Denken dat 500-1000 bewoners allemaal met fiets, bus, trein, deelautos gaan is zeer naïef. Er komen honderden autos bij. En dan hebben we het nog niet eens over het bezoek dat ze krijgen. Je ziet nu

al dat mensen uit Utrecht in De Bilt parkeren en lachend 2km per fiets of bus komen. Dat effect ga je hier ook krijgen. Alle omliggende woonwijken stromen vol. 1000 huizen is veel te veel. Waarom wordt daar niet naar gevraagd?

- Het gebied heeft op zeer verschillende sferen van de bestaande bebouwing aansluiting. Zorg dat de aansluiting per deel leidt tot een kwaliteitsverbetering van het geheel. Veel succes.
- Het is heel belangrijk dat er goed wordt gekeken naar het vervoersplan. Op de Jan Steenlaan fietsen veel onervaren, jonge verkeersdeelnemers en pubers, er wonen veel bejaarden. Het is nu al gevaarlijk druk. Als er een woonwijk bijkomt let dan goed op de verkeersafwikkeling, en file vorming op de soestdijkseweg en gezichtslaan. Het moet een wijk worden waar mensen vooral van het ov gebruik maken of deel-auto's. Niet te veel hoogbouw en niet te veel huizen willen bouwen. De ruimte is beperkt en de wegen zijn niet toegerust op grote hoeveelheden extra verkeer. Bouwen buiten de kernen is ook een optie.
- Het is voor mij als burger onbegrijpelijk waarom opeens - uit het niets - ook gekeken gaat worden naar de mogelijke bouw van een gemeentehuis. Dit is niet nodig en staat ook haaks op alle eerder gecommuniceerde doelen voor de Spoorzone, zowel vóór als na de laatste verkiezingen. De geloofwaardigheid van het college heeft al ernstig geleden omdat dit idee.
- Het voorgestelde permanente kettingbeding. Dit zorgt voor onverkoopbare woningen. Zeer betuttelend
- Het zal wel weer bouwen voor de rijken worden. Dus eigenlijk heeft het geen zin om dit in te vullen. Auto's zijn zeker nodig voor de deur voor ouderen en gezinnen
- Het zou fijn zijn als de bereikbaarheid van het station meegenomen wordt, dus zowel ter plekke (schuine trappen, zucht en fietsenstalling), maar ook de route van de bus die ik normaal gezien al vrij onlogisch vind (waarom niet door de Leijen) en nu al helemaal waardeloos is geworden door het besluit van UOV Bilthoven niet meer te bedienen. Kun je niet een soort busstation maken aan de kant van de Julianalaan?
- Het zou goed zijn als de architecten en ontwerpers iets neerzetten dat er mooi en duurzaam uit ziet. Het centrum van Bilthoven blinkt niet uit in architectonische schoonheid, het wordt beter nu wel met de Kwinkelier en Vinkenplein.
- Het zou heel mooi zijn als er projecten als Cohousing en Knarrenhof mogelijk zijn. Gezamenlijk wonen, gezamenlijke voorzieningen (zoals deelauto's). Levensloop bestendig wonen voor ouderen die dan mogelijk grotere woningen achterlaten. Het idee om betaald parkeren in te voeren lijkt me niet realistisch, als mensen een auto nodig hebben houdt dat ze niet tegen en de huidige bewoners zitten er niet op te wachten. Er is nu al elke werkdag een verkeersinfarct de wijk in en uit.
- Hoezo kunnen er niet meer dan 1000 woningen gebouwd worden?
- Hoogbouw is noodzakelijk voor het woningstekort. Daarbij moeten we zorgen dat de gebouwde woningen gasloos zijn en veel groen hebben. Standaard groen dak of zonnepanelen op de daken bijvoorbeeld zou erg verstandig zijn.
- Hopelijk dat het project op redelijke termijn gerealiseerd kan worden
- Hopelijk wordt er goed rekening gehouden met de 'beweeg stromen' (fiets, ov, auto) van mensen die de nieuwe woningen met zich mee gaan brengen. Kan de infrastructuur van Bilthoven dat hebben?
- Houd rekening met eventuele gezondheidsrisico's van wonen aan het spoor (effect van trillingsgeluid en andere geluiden). Wonen aan het spoor moet ook comfortabel zijn. Dit vraagt mogelijk andere eisen aan het gebouw en de te gebruiken materialen
- Houd rekening met het feit dat een gezin vaak meer dan 1 auto heeft. Parkeergelegenheid is dus noodzakelijk kwaad!
- Ideale plek voor woningen voor starters en ouderen

- Ik begrijp dat het streven is om de spoorzone auto luw te maken, echter het is een essentieel vervoermiddel indien je buiten de regio werkt, linksom of rechtsom er moet plaats voor zijn.
- Ik ben benieuwd water verstaan wordt onder betaalbare woningen. Mijn ervaring is dat woningen in Bilthoven amper betaalbaar zijn voor starters. Voor minder dan 3,5 ton heb je hier niks. Dus ik ben bang dat dit ook weer huizen en appartementen worden die voor een miljoen weggaan.
- Ik ben persoonlijk groot fan van de woningbouw, mits mooi/goed uitgevoerd. Ik hoop van harte dat het geen 'Neudeflat 2.0' wordt en dat het u lukt de stijl van de hoogbouw in de al bestaande bebouwing te doen passen.
- Ik ben tegen hoogbouw. Verder zal de architectuur en de kwaliteit van het materiaal gebruik zeer relevant worden voor de toekomstige uitstraling van Bilthoven. Ik heb serieuze zorgen dat de eigenaar/ontwikkelaar en de gemeente teveel bezig zijn met korte termijn financiële belangen en te weinig met het lange termijn belang.
- Ik heb als 80 er behoefte aan een toegankelijke woning tov winkels en openbaar vervoer.
- Ik kon mijn mening al genoeg kenbaar maken. Laten we snel beginnen
- Ik snap dat er weerstand is op bouwen, maar waar moeten onze kinderen dan wonen? Het gros wat hier is geboren wil hier graag blijven. Geef deze voorrang op mensen van buiten de gemeente
- Ik vind 1000 veel te veel! Het verkeer zal er ook veel drukker door worden. Nabijgelegen Jan Steenlaan is nu al levensgevaarlijk. Daar gaan scholieren. Auto's. Bussen en bewoners van zorgcentra. Doe daar eerst maar eens wat aan.
- Ik vind de antwoorden nogal zwart wit. Ik had graag veel meer kwijt gewild over dit onderwerp, zoals bv mogelijkheid om toelichting te geven over de mogelijke richtingen. Want ook ik begrijp dat het een moeilijke keuze is. Maar op deze manier blijven we extremen tegen elkaar uitspelen, en komt er geen spoedige oplossing. Dus teleurgesteld in deze vragenlijst en de manier waarop het wordt uitgevraagd.
- Ik vind de vragen tendentius en absoluut geen open keuze biedend. Dit vond ik ook bij de omgevingsvisie. Jullie kaderen het bijvoorbeeld in om het behapbaar te houden. Dat is het hele probleem: hapklare brokjes geven geen integraal beleid. Jullie gaan wederom uit van een 'opgave', dat roept bij mij irritatie op. Een uitgangspunt dat al vast ligt, waarop geen inspraak mogelijk is. 1000 woningen in de Spoorzone is echt veel te veel. Dat kan het gebied niet aan, en de straten eromheen ook niet. Ga toch uit van de vraag in de markt en waar behoefte aan is. Bij de vraag waar ik niet kon kiezen had moeten staan: "Gebouwen van 5 of meer bouwlagen moeten een uitzondering zijn en we willen een groen en leefbaar dorp blijven. Er is prachtig natuurschoon in de nabije omgeving en er staan hoge flats.
- Ik vind de vragen vrij suggestief. Want als we eerlijk zijn wil men überhaupt geen woningen rond de spoorzone. Het wordt er sowieso niet fraaier op.
- Ik vind vragen over woonlagen vs groen erg sturend en suggestief gesteld
- Ik wil graag dat de dudokflat blijft zoals die is.
- Ik zou goed communiceren over het waarom van de andere functies. Voor mij is niet duidelijk waarom het niet alleen wonen is maar ook andere functies nodig zijn. Is dat om het project rendabel te krijgen?
- Ik zou het mooi vinden als er architectonische 'rijm' ontstaat met de Dudok gebouwen
- Ja, er moet een beter verkeersplan komen in Bilthoven. Ik woon aan de soestdijkseweg zuid en de weg wordt steeds drukker en gevaarlijker. Het bouwen van nieuwe woningen zorgt voor een verslechtering van de situatie. Dus ik ben tegen het bouwen van deze woningen op deze locatie
- Je kunt dit niet autoluw realiseren, en de soestdijkseweg kan deze extra verkeersstroom totaal niet aan. Het centrum zal verpauperen en nog onaantrekkelijke worden. Doe dit niet!



- Keuze-opties diverse vragen hiervoor vind ik niet logisch, n.m.m zijn soms meerde keuzes relevant. Ik heb niet het idee dat uit dit soort vragenlijsten overtuigende antwoorden komen waar het projectteam wat mee kan.
- Kijk alstublieft naar een heel mooi ontwerp en bedenk dat wat jullie nu bouwen er over 100 jaar nog staat. Het is beeldbepalend. Focus op schoonheid en kwaliteit. Goedkoop = duurkoop. Mooi = duurzaam en heeft enorm positieve impact op gedrag en gevoel van mensen.
- Kijk eerst wat er kan en dan wat je wilt.
- Kijk ook naar woonvormen voor ouderen. Dat kan de doorstroom naar kleinere woonruimte bevorderen
- Kijk vooral goed naar alle 'input' die er al ligt. Denk bijvoorbeeld aan Samen werken aan Wonen. En vraag vooral ook het Kennisteam wonen om adviezen. Leefbaarheid, Verkeer (ontsluiting woonwijk), duurzaamheid etc zijn allemaal belangrijke zaken om rekening mee te houden bij de ontwikkeling van de Spoorzone
- Kijken naar bereikbaarheid gezien de aanrijroute nu al vrij druk is
- Knarren(senioren) woningen
- Laagbouw. Het is een dorp. Elders zijn ook plekken waar wel hoog gebouwd kan worden. Dit gebied moet passen bij wat de Bilt wil uitstralen: dorps en veel natuur. En luister naar de bewoners van Bilthoven Noord
- Laat het zoals het is! Slechts oude, en energie slurpende gebouwen renoveren. Er is slecht één tunnel in het centrum, nu staat het al vast in de spits.
- Let op geluidsisolatie ivm treinverkeer, bouw geen woningen te dicht op het spoor.
- Luister naar de vraag van de bewoners van GEHEEL de Bilt / Bilthoven, te vaak meegemaakt dat woningbouw door "Bilthoven Noord "wordt afgewezen. IEDEREEN moet kunnen wonen en niet alleen nieuwbouw waar al vreselijk veel gebouwd wordt. Rondom zwembad en Melkweg met name !! Met dank !!
- Maak de fietsroutes van en naar het Spoorzone gebied alstublieft breder en veiliger. Fietsers kruising met de rotondes aan beide zijden van Spoorzone kunnen beter (auto's stoppen vaak niet of laat) waardoor ik vaak (bijna) botsingen zie en ervaar. Fietspad langs Soestdijkseweg Noord moet echt verbreed worden want ook hier zo vaak bijna ongelukken omdat fietsers elkaar niet kunnen passeren in beide richtingen, en erg onveilig zo pal langs de drukke autoweg: kunt u terrein van bewoners onteigenen om dit mogelijk te maken?
- Maak dit niet te hoog, dat is niet passend bij de locatie en uitstraling van dit gebied.
- Maak er een gezellige buurt van
- Maak het beschikbaar voor mensen die een lager inkomen hebben en maak de gebouwen mooi. Zie het als een kans om groen te ontwerpen met veel planten en biodiversiteit, daar worden mensen ook blij van, als ze in een bloeiende en mooie omgeving kunnen wonen. Het openbaar vervoer is belangrijk evenals sociale voorzieningen.
- Maak het geschikt voor meerdere leeftijdsgroepen. Jong en oud door elkaar. Misschien rond bouwen en in het midden een groene zone waar iedereen kan en mag komen. Bankjes erbij zodat er ook sociaal wordt.
- Maak levensloopbestendige woningen. Dus bijvoorbeeld appartementen, maar dan met lift zodat ze ook voor ouderen geschikt zijn.
- Meergeneratiewoningen graag. Bij hoogbouw variatie in gevels om aan te sluiten bij t dorps karakter
- Met name snachts rijden de treinen veel harder dan toegestaan en hoewel de gemeente daartoe de handhaver is, wordt dit niet gecontroleerd (en is ook moeilijk?). Dat zorgt voor enorm extra lawaai snachts. Ook in drukke uren lijken de treinen het snelheids limiet te overtreden. Bij zoveel meer

woningen dicht op het spoor zou vanwege leefbaarheid op geluid en trillingen de maximumsnelheid van de treinen moeten worden verlaagd naar 30-50km per uur bij het door de gemeente heenrijden

- Misschien dat er binnen de spoorzone ook aandacht besteed kan worden aan geschikte woningen voor alleenstaanden, jong en oud? En dan op zo'n manier dat beide groepen elkaar helpen wanneer nodig
- Misschien een beetje meer vaart zetten achter de plannen?
- Moderne loft-achtige woningen met veel lichttoetreding.
- Mooi initiatief en heel relevant om deze vraag te bekijken vanuit leefbaarheid en duurzaamheid. Lijkt ook belangrijk om een gebied te ontwikkelen met mix van woningen dat aantrekkelijk voor verschillende gezinssamenstellingen en fases: een-persoons starters, starter koppels en gezinnen, gezinnen met kleine kinderen, statushouders, ouderen en weduwnaars/weduwes die doorstromen vanuit de grotere woningen in Bilthoven. Belangrijk om een goede mix te hebben qua sociale huisvesting en private sector woningen.
- Normale appartementen qua grote, die ook voor starters te betalen zijn en waar je niet snel uitgroeit (bijv. 1 kamer appartement 25 m2. Graag voor eigen inwoners, mijn kinderen hebben nl geen mogelijkheid om uit huis te gaan. Verdienen te veel om voor je 30e sociale huur te krijgen, en te weinig voor vrije sector of koop. Terwijl ze gewoon normaal werk hebben.
- Nu heel snel beginnen ! Duurt allemaal echt veel te lang ! Niet normaal ! Maar vergaderen en praten !
- Onderstaande vraag is misleidend.

De bouwhoogte van de nieuwe wijk moet aansluiten op de omgeving. Op plekken waar dat passend is, wil de gemeente iets hogere bouw toestaan (5 of 6 bouwlagen). Waar zou de hogere bouw volgens u passend zijn?

Egbert: "Een logische plek om hoger te bouwen is bijvoorbeeld langs het spoor. Naarmate de gebouwen dichterbij bestaande woningen staan, moeten ze in hoogte afnemen."

Felicia: "Ik vind dat er overal in de Spoorzone gebouwen met 5 of 6 bouwlagen mogen komen. Zeker als op die manier meer ruimte overblijft voor buitenruimte, pleinen en groen."

Joyce: "Gebouwen van 5 of meer bouwlagen moeten een uitzondering zijn. Ook als dit ten koste gaat van woningbouw en buitenruimte, pleinen en groen."

Ik kan geen keuze maken

- Onderzoek de bezettingsgraad van het parkeerterrein en de fietsenstalling. Volgens mij is de ene structuur leeg en de ander overvol. Trek hieruit lessen.  
Er is geen bushalte nabij het winkelcentrum aan de zuidzijde van station terwijl je aan de noordzijde opstapt als je aankomt in Bilthoven. Voor oudere mensen is het best ver lopen nu.
- Ontwerp en stijl is ook belangrijk
- Ontwerp parallel aan projectontwikkeling een toekomstbestendig verkeersplan
- Onvoorstelbaar dat gemeente er vanuit gaat dat mensen daar geen eigen vervoer (auto's) zouden hebben, ontkennen hiervan leidt tot chaos
- Onze politici zijn een stelletje criminelen.
- Participatie bewoners en ondernemers voor op zetten
- Pas op !!! Voorkom dat door het weren van de auto's in de spoorzone , de lanen in de omgeving tot parkeerterrein gedegradeerd worden .
- Passend in het groene karakter van de gemeente
- Prima dat onze gemeente ook werkt aan woningen die hard nodig zijn, vooral voor starters.
- Promoot vooral buurtactiviteiten: buurtkamer, jeugdwerker, etc.
- Respecteer het dorpse karakter is zorg voor voldoende groen.
- Ruime opzet qua appartementen slechts 3 woonlagen en goede verbinding met spoor en groene voorziening .

- Ruime parkeer gelegenheid voor de treinreizigers, die zetten nu vaak auto's in straten van bewoners in de buurt
- Ruime seniorenwoningen bouwen
- Snel bouwen
- Spoorzone is te klein voor 500 woningen nu al files elke dag bin de doorgaande wegen.
- Gemeente kan niet eens bestaande wegen onderhouden dus kunnen dit zeker niet aan . Gaat zo enorme puinhoop worden en een aanslag op t milieu.
- Spoorzone kan niet zonder extra weg aan te leggen voor auto 's om het dorp in of uit te rijden.
- Streef niet alleen je eigen doel na door auto luw te bouwen en bewoners te dwingen gebruik te maken van het OV. Bewoners moeten een eigen keuze kunnen maken hoe zijn wonen, reizen en werken. Door dit project wordt dit afgedwongen en sluit je toekomstige bewoners uit. Uitsluiten doen we toch niet in NL? Er moet voor iedere behoefte woonruimte met voldoende voorzieningen zijn. Bij 500 woningen adviseer ik om direct de Jan Steenlaan via de Kees Boekelaan of Eijkesteinselaan te ontsluiten op de Nieuwe Weteringseweg. Houd de driehoek beschikbaar voor parkeren voor winkelend publiek.
- Succes gewenst met wat er gaat gebeuren in de Spoorzone.
- Succes met de enquête.
- Succes, dit kan wat moois worden!
- Te beperkte keuze in de antwoorden op de vragen waardoor mijn keuze er niet bij stond. In mijn ogen slecht opgesteld dus
- Uitstekende plek voor herontwikkeling, dat geeft ook een impuls aan het centrum
- Vanwege de flexibiliteit ben ik voor huurwoningen die voor ouderen aantrekkelijk zijn. Zonder dat er gemeenschapsgeld aan te pas komt, maar als alternatief voor in een groot huis blijven zitten of met een vve moeten dealen. Dus als het appartementen zouden zijn, dan graag met een professionele beheerder/verhuurder.
- Veel succes, luister naar de bewoners (doelgroepen) en vergeet niet dat wij een groen dorp zijn. (dus geen "grootstedelijke" plannen)
- Veel wijsheid gewenst
- Veilige fietsroutes, betaalbare woningen, doorstroom mogelijkheden voor ouderen
- Verdichten prima, maar doe het dan een beetje met innovativiteit en toekomstbestendig door over het spoor heen te bouwen. Spoorlijnen zijn niet heiliger dan parkeerplekken of publiek (spons) groen. Helpt ook tegen toekomstige klachten over weerkaatsend geluidoverlast vanwege de duidelijk geplande hoogbouw..
- Vergeet vooral de starters niet! Bouw ook kleine betaalbare woonunits voor startende inwoners in de Gemeente de Bilt.
- Verhoog aub de parkeer norm
- Vindingrijkheid en creativiteit aan het projectteam.
- Volgens mij liggen de plannen al klaar. Wel de beste manier om oeverloos geleuter van omwonenden en inspraakverslaafde Bilthovenaren te vermijden. Gezien het gesteggel over de Kwinkelier kan dat inspraakgeleuter nog jaren duren. Gemeente neem op afzienbare termijn nu eens een beslissing!
- Vooral geen winkels meer. Die staan al genoeg leeg.
- Vooral voor huidige bewoners de Bilt
- Vooral woonruimte voor inwoners De Bilt
- Vraag me sterk af of de uitgangspunten van de Gemeente correct zijn . Maar deze besluitvorming schijnt democratisch tot stand gekomen te zijn. Dus indien niet mee eens NIET aan de straat vastplakken om eigen zin door te drijven
- Wacht niet te lang met actie!

- Wat gaat er gebeuren met de huidige gebouwen die in de Spoorzone gelegen zijn?
- Wat ik belangrijk vind is dat de stijl van bouwen afwisselend is
- Wat mij betreft moet het een wijk voor de toekomst zijn, dus bouwen voor wat we over 10 of 20 jaar nodig hebben. Dat betekent: openbaar vervoer, deelmobiliteit, circulaire bouw, kleinere woningen, zowel voor sociaal, alleenstaande en ouderen.
- Wellicht met de eigenaren van de grond eens overleggen of zij meegaan inde beoogde plannen?
- Wie gaat er nog bouwen pal langs een zeer druk spoor? Mensen die niet nadenken. Straks komen er veel klachten over de last die mensen ervaren van de langsrazende treinen.
- Woningen in zo groot mogelijk aantal bouwen.
- Zelf heb ik veel ontwikkelingen , vooral winkelcentra, in binnen- en buitenland aangestuurd. Ben best bereid om in het projectteam mee te denken
- Zijn er geen plekken aan de rand van het dorp waar dit gebouwd kan worden? De Soestdijkseweg is al zo druk en het duurt al lang om het dorp uit te komen. Bijvoorbeeld rondom Ranzijn en overkant. En direct aan het spoor wonen lijkt me erg lawaaiig. Als oudere kan je daar ook moeilijk aan wennen denk ik. Dus of ze daar naar toe zouden verhuizen betwijfel ik.
- Zorg dat er een goede parkeerkelder bij komt want veel mensen hebben een auto nodig. En parkeerplekken zijn schaars.
- Zo dicht op het spoor bouwen zie ik niet zitten. Dus heel moeilijk om mee te gaan in de vragen en ideeën.
- Zorg alsjeblieft dat je met een huur onder de 1000 euro niet slechts 40 m2 krijgt. En zorg dat er überhaupt woningen zijn met een huur onder de 1000 euro. Met mijn middeninkomen kan ik helemaal niks/ben ik de helft van mijn salaris kwijt aan mijn huur en dan komen de hoge energiekosten nog. Gasloos en geen blokverwarming is ook wel echt een must: in elk geval zo min mogelijk energie nodig, dus goed geïsoleerde woningen.
- Zorg aub dat de infrastructuur perfect op orde is. Ik bedoel met name aan- en afvoerwegen moeten goed doorstromen
- Zorg dat de prijzen van de woningen het aantrekkelijk maken om doorstromers te bevorderen en om Bilthovense starters een kans te geven. Het is nu onmogelijk voor kinderen die hier zijn opgegroeid om hier een huis met een tuintje te kopen.  
Ga geen bos opofferen voor een weg om meer autoverkeer te verstouwen, maak het ov en leenvervoer aantrekkelijk. Let op sluisverkeer door de Leyen, het wordt gevaarlijk.
- Zorg dat er een parkeergarage onder komt, dan is het parkeer probleem ook opgelost.
- Zorg dat het ook aantrekkelijk is voor iets oudere mensen uit Bilthoven om hun te grote huis in te ruilen voor een mooi appartement. Goed voor de doorstroming
- Zorg voor een grote ondergrondse parkeergarage. Het is nu al een groot probleem een parkeerplaats te vinden.
- Zorg voor een plek waar jongeren kunnen hangen zonder overlast te veroorzaken in de omgeving. Voor jongeren is er op dit moment weinig
- Zorg voor goede fiets/loop routes, en bedrijvigheid in het gebied. Alsmede iets als pakketpunten en deelvervoer. Zorg dat de hoogbouw geen afgesloten kooi is (zoals bv in utrecht overvecht de nieuwbouw)
- Zorg voor veel groen en biodiversiteit. Garandeer voor de omliggende wijken dat de parkeerdruk daar niet toeneemt.
- Zorgen voor goede en veilige aan- en afvoer wegen/paden (auto/fietsers) naar/vanaf de spoorzone, die rekening houden met de scholen (basis en vwo) en bewoners die in die buurt liggen/wonen
- Zoveel mogelijk eigen inwoners voorrang geven .



## Antwoorden inwoners De Bilt:

- (jonge) bewoners in De Bilt moeten in eigen gemeente woonruimte kunnen vinden.  
Geleuter van omwonenden over waardevermindering van hun huizen doet niet ter zake: onze jeugd moet in De Bilt kunnen blijven wonen anders gaat het dorp dood  
Dus naast veel starters en seniorenwoningen ook aandacht voor betaalbare gezinswoningen  
Senioren willen lang niet allemaal in een appartement. Ze zijn lang niet allemaal zo seniel als het aanbod aan de hun geboden woningenaanbod doet vermoeden. Senioren blijven vitaler met een gewone kleinere woning (Wel leeftijdsbestendig dus bijvoorbeeld met gelijkvloerse slaapkamer en zonder drempels) maar vooral ook met tuin(tje) en schuur of garage.  
Verder is het wishfull thinking om er vanuit te gaan dat jongeren en ouderen minder auto zullen rijden. Als je geen
- Alleen laagbouw graag
- Als er maar gebouwd wordt in de stijl van de omgeving...en niet vanwege steekpenningen aan de gemeente ambtenaar!!!
- Als er woningen moeten komen, kies dan gewoon voor laagbouw. Het liefst eengezins of bejaardenwoningen zonder laag erop. Daar worden mensen het gezondst en gelukkigst van.
- Autoluwe zone is zeer onverstandig. Legt mensen beperkingen op!
- Beetje ontstemt omtrent het feit dat de Kwinkelier niet omhoog mocht en nu toch hoogbouw gaat komen. Lijkt niet erg fair allemaal
- Ben bang voor doorstroom-verkeer-infarct. Vanuit Bilthoven C, Soestdijkseweg Zd (vanuit De Bilt-RIVM-Uithof) en Soestdijkseweg Nrd ri Gezichtslaan (m'dijk/L.Vuursche, N234
- Den Dolder, Soest & Baarn)
- Bereikbaar houden voor auto's houden
- Bij gebruik van een organische bouwstijl kun je relatief hoog (op)bouwen zonder dat het een kantoorachtige kolos wordt. (Af)vloeiende (dak)lijnen geven een natuurlijke uitstraling en kunnen "mooi" en "speels" zijn en een prettige woon/leefsfeer creëren en hoeven niet perse duur te zijn.
- Buitenruimte in de vorm van ruime balkons met vloeiende vormen zal zeker het woongenot van de (oudere, minder mobiele) bewoners verhogen zonder dat ze een gebouw "lelijk" of "hoekig/strak" maken.
- Bouw in overeenstemming met omgeving en omwonenden, stuur niet op wat economisch het grootste rendement oplevert.
- Bouw vooral woningen waar nu weinig aanbod van is: sociale woningbouw, starterswoningen, woningen voor ouderen.
- Bouwen bouwen bouwen
- De Driehoek fungeert nu als parkeerplaats met een korte looptijd naar het centrum. Daar woningen bouwen is pas gewenst als er voldoende parkeergelegenheid op loopafstand van het centrum is.
- De tunnel voor autoverkeer onder het spoor is nu al een knelpunt op bepaalde tijdstippen. Hoe zorgen jullie dat dat niet erger wordt als er meer mensen in de buurt wonen.
- Denk ook aan duurzame woningen voor ouderen
- Duidelijk, eerlijk en veel blijven communiceren over uitkomsten inbreng omwonenden. Op verschillende manieren meningen en ideeën actief ophalen (zoals deze enquête, maar misschien ook iets huis aan huis). Naar zo'n avond of infolocatie gaan is weer zo'n stap.
- Een gezellige en leefbare wijk dat zou mooi zijn.
- Geen hoogbouw maximaal 3 lagen
- Goeie & creatieve uitvraag!
- Goeie locatie voor een Hotel, goed voor de lokale Horeca...

- Graag aandacht voor alternatieve woonvormen zoals tiny houses groepswonen en gezamenlijke tuin bijv. Geen dure koopwoningen, die zijn er al genoeg.
- Groen, duurzaam, van het gas af, A met veel plusjes A++++ , met privé tuin .beetje ruimte ook graag, niet te dicht op elkaar
- Ik ben blij dat ik niet in de gemeenteraad zit om hierover te moeten beslissen en om de lobby-ers tevreden te houden..
- Ik hoop dat alles door gaat. Inmiddels 11 jaar ingeschreven en 33 jaar en kan nog steeds geen sociale huurwoning krijgen. Woon al mijn hele leven in deze gemeente.
- Ik hoop dat er bij dit project echt geluisterd gaat worden naar de mensen die er heel direct mee te maken krijgen. Het verkeerscirculatieplan is er naar mijn idee, ondanks tegenstemmen van veel inwoners van de Bilt toch doorge'duwd'. Er zijn daarbij (zoals aangegeven bij de informatiebijeenkomst in het Witte Dorpscentrum) een aantal gevaarlijke punten en het valt mij op dat het op sommige punten juist veel drukker en (vooral voor fietsers en voetgangers) gevaarlijker is geworden.
- Ik vind het praktisch er een P&R terrein is en dat je de fiets veilig kunt stallen. Ik ben absoluut voor veel woningen, en hoogbouw is prima, maar voor de rest van de inwoners van de gemeente is de bereikbaarheid van het station ook belangrijk.
- Ik wens het team veel wijsheid en uiteindelijk veel succes.
- Indien hoogbouw (meer dan 5 woonlagen) dan graag een architectonisch hoogstaand ontwerp dat symbool voor De Bilt kan staan
- Kies een creatieve architect,zie ontwerp bij HF de Wit-sporthal.
- Laat het niet te dure woningen worden, zodat starters er gebruik van kunnen maken.
- Laat vooral bejaardenwoningen bouwen. Dichtbij openbaar vervoer. Dan komen meer gezinswoning vrij. Ook een aantal appartementen voor jongeren v De Bilt: werken en studeren in Utrecht. Dichtbij openbaar vervoer.
- Maak een voor iedereen overzichtelijke wijk; dus geen doolhof zoals de b'hovense Kwartieren of Brugakker in Zeist
- Maak er een mooie en aantrekkelijke wijk van, waar mensen het fijn vinden om te wonen.
- Maak er iets passends van in de omgeving, geen modern gedrocht
- Mening van bewoners in de omgeving spoorzone zouden belangrijker moeten zijn dan die van de andere inwoners
- Moeilijk van dit soort onderzoek is dat er lokale bewoners (nimby's) zijn die zich goed organiseren en laten horen en dat woningzoekenden slecht gehoord kunnen worden
- Nee, ik wacht op het resultaat van de enquête
- Ontwikkel leefbaar, duurzaam en klimaatneutraal
- Richt je vooral op de mensen voor wie er huizen nodig zijn in onze gemeente (sociale huur, senioren e.d.). Geen dure gezinshuizen, daar zijn er al te veel van in De Bilt/Bilthoven.
- Schiet nu eens op om een besluit te nemen en zet niet momde haverklap een onderzoeksbureau op die alleen maar de gemeente kas leeg maakt....
- Snel beginnen met de bouw.
- Stem koop- en huurprijzen af op grote aantallen zoekers op dat economisch niveau
- Stuur vraag vooral mensen in Bilthoven ik woon in de Bilt en heb geen mening over de spoorzone
- Succes!
- Veel aandacht voor inpassing rekeni g houdend .et huidige bewoners of fatsoenlijke uitkoop.
- Verkeerssituatie cq bereikbaarheid. Auto blijft zorgelijk
- Waarom geen hotel vlakbij het station?
- Woningen voor iedereen. Ook betaalbare woningen.

- Zet ook in op minder gebruik van drinkwater door bijv hergebruik van afvalwater.
- Zorg dat de woningen vooral betaalbaar en toegankelijk zijn.
- Zorg er a.u.b. Voor dat voor elke woning 1 parkeerplaats is. Dus verhouding 1 : 1.
- Zorg voor de ouderen, zodat zij ook een fijne plek kunnen krijgen om te wonen. En graag niet de standaard bejaardenkamers maar meer ruitme voor onze bejaarden!
- Zorg er voor dat je goed kan blijven door rijden met een auto.
- Zorg voor echte betaalbare woningen

## Antwoorden inwoners Maartensdijk:

- Aandacht voor voldoende capaciteit voor aan te leggen accu's stroomvoorziening en het aanleggen van veilige toegangswegen.
- Bouw levensloop bestendig. Denk ook aan een stukje knarrehof, woongroep en de gezamenlijke gastenkamer met sanitair en kook opties. Dan hebben minder mensen een extra slaapkamer nodig, die meestal leegstaat.
- Denk hier vooral ook aan beschikbaarheid betaalbare woningen voor starters
- Fijn dat er even een check bij de bewoners is middels deze vragenlijst waar zij denken dat behoefte aan is.
- Gebruik ook hoog groen (bomen etc) als een geluidsbarriere tegen het treinverkeer.
- Hopelijk snel resultaat
- Houd wat vrije ruimte over dus niet iedere m2 volbouwen.
- Je klan nooit iedereen tevreden stellen. Denk op deze centrale positie aan het algemeen belang van de meeste inwoners; natuur voor gezonde leefomgeving en ontspanning, bereikbaarheid voor ieder gezien de hub-functie, kleine woningen voor ouderen ( voor doorstroom) en starters, die hebben ook minder de auto nodig.
- NIET de zoveelste zielloze nieuwbouw waar kwantiteit de boventoon voert. Bovendien, een dubbele hoeveelheid voor "eigen" bevolking creëert n dubbel capaciteitsprobleem bij de volgende generatie..
- Niet gaan voor het hoogste aantal woningen; meer kiezen voor passend en leefbaarheid
- Vanuit omliggende dorpen voert de doorgaande route richting winkelcentrum de kwinkelier via de spoorzone. Bij inrichting van de spoorzone is het gewenst breder te kijken dan enkel de spoorzone.
- Vraag vooral aan de mensen die er gaan wonen wat hun mening is
- Woningen niet weggeven aan statushouders
- Zorg voor een stedenbouwkundig passend en aantrekkelijk ontwerp, met evt gedeelde tuinen en voorzieningen. Zorg voor goede ontsluiting fietsers en voetgangers, en een groene en gezonde omgeving.

## Antwoorden inwoners Hollandsche Rading:

- Die vragen zijn te sturend en bieden onvoldoende mogelijkheid om relativerende opmerkingen te maken. Het maakt bijvoorbeeld nogal wat uit om hoeveel woningen het gaat, de variatie daarin en de doelgroepen waarvoor de woningen zijn bedoeld.
- Vreemde enquête die gezien de sturende en beperkte keuzemogelijkheden, geen recht doet aan de meningen en visies die mogelijk leven.
- Wat dacht van parkeerruimte voor de bewoners onder de eventuele hoogbouw
- Woonruimte voor ouderen , daarna aan te passen voor jongere mensen.

## Antwoorden inwoners Westbroek:

- Wanneer er gebouwd wordt aan/met de Dudok flat, doe dat dan wel met aantrekkelijke manier. Er zijn veel voorbeelden van historisch erfgoed dat in stand is gelaten in combinatie met nieuwbouw. (Concertgebouw, stadhuis Utrecht, etc.)

## Antwoorden inwoners Groenekan:

- Ga op een duurzame, mooie manier iets neerzetten. Voor een brede doelgroep.
- het beleid moet gericht zijn op frisse woningbouw (kleur en variatie) en zeker niet nietszeggende rijtjes woningen.
- Ik hoop dat de gemeenteraad hierover met respect het debat aan blijft gaan.
- Ik weet te weinig van de spoorzone om mijn mening mee te wegen.
- Liever een eenduidig plan dan een plan op basis van (teveel) concessies
- zorg dat er een robuuste ontsluiting van de Spoorzone en De Leien komt waardoor de Jan Steenlaan autoluw veilig voor schoolgaande kinderen blijft.





# Bijlage 2: Online reacties DoeMeedeBilt.nl

}}} Tertium

Spoorzone Bilthoven – Bewoners aan  
het woord



## 1. Gezonde en veilige omgeving

- Het proces: transformeren van binnenstedelijke lokaties is maatwerk. Mijn inziens is er een onderscheid te maken tussen direct betrokkenen en belanghebbenden. Direct betrokkenen zijn eigenaren en gebruikers van de lokatie en de eigenaren en gebruikers van de aanliggende percelen. In hierarchische zin staan die wat mij betreft op de eerste plaats. Een nieuw plan moet daar landen en heeft dus direct impact voor hen.  
De inhoud: De kavel is in totaliteit ca 8 ha. Dat betekent bij een gemiddeld aantal lagen van 3, een verhouding van 40% uitgeefbaar en 60 % openbaar (verkeer, parkeren en veel, heel veel groen) en een bruto oppervlak per wooneenheid van 100 m<sup>2</sup> ca 900 wooneenheden. Het programma is een continu onderwerp van discussie, ook in mijn omgeving (Bilderdijklaan). De zorgen zijn dat er te veel lagen komen en dat er te ver wordt verdicht. Maar mijns inziens zijn gestapeld bouwen en grotere dichtheden juist op deze plek bespreekbaar mits qua massa passend in de omgeving (dus maatwerk). Het gemeentelijk onderzoek naar nieuwe woonlocaties en uitgangspunten noemde indertijd als een van de centrale thema's verdichting. Dat stuitte in Bilthoven Noord op verzet maar ik wijs er dan op dat ook in Bilthoven Noord wordt verdicht als een villa met grote tuin bijvoorbeeld wordt vervangen door 10 twee onder eenkappers. Mijns inziens leent de spoorzone zich vooral voor gestapelde bouw met kleine studio's (alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens) en grondgebonden betaalbare en middeldure woningen. Dure woningen passen daar alleen op een paar specifieke plekken. Als u de omgeving wilt laten zien wat dit programma betekent maak dan een passend aantal torentjes op maat en laat de direct betrokkenen de torentje verspreiden over het gebied. Dan zal men zien hoe ruimtelijk eea wordt. Zo heeft de gemeente Amsterdam dat ook bij een transformatie in de Bijlmer gedaan. Verkeer: 900 woningen genereert ruim 5000 autobewegingen per etmaal. De afwikkeling daarvan lijkt me een opgave. Maar ik ken de huidige intensiteiten van de ontsluitingswegen niet.  
Parkeren: bij een norm van 1,5 (gemiddeld) per woning zijn ca 1350 plekken nodig. Dat lijkt me te doen op maaiveld uitgaande van 60% openbaar waarbij ik aanneem dat een deel van de plekken openbaar is en dus mede kan worden ingezet voor P&R.
- Met 1000 woningen wordt de verkeersdrukte en de drukte in het algemeen te groot voor Bilthoven.
- Geen hoogbouw en let op verkeerstoename. Veel woningen brengt veel verkeersdrukte met zich mee (en nee niet iedereen gaat met de trein). Het is al extreem druk op de Soestdijkseweg, houd daar rekening mee. Ook moet ons dorp voldoende groen blijven, heel belangrijk!
- Veel speelruimte en auto te gast
- Grijp deze kans om eindelijk de fietsverbinding Soestdijkseweg Noord - Jan Steenlaan goed vorm te geven. Of verschuif de kruising fietsstroom-autostroom naar het westen om zonderhelling proef veilig door de kunnen fietsen of maak een ongelijkvloerse kruising. Maak de prioriteit voor fietsers waar.



- Dat er gebouwd moet worden snapt iedereen want er is een tekort aan woningen. Echter, is het aantal ambitie woningen nu te veel voor de huidige infrastructuur. Bovendien niet nodig wanneer we kijken naar de doelstellingen. Hou in de ook plannen rekening met de omliggende bestaande wijken. Geluid, licht en stikstof voor bestaande flora en fauna lijkt geen issue in de plannen. De oudere doelgroep krijgt ook weinig aandacht. Deze groep is minder mobiel en heeft ook behoefte aan groen. De gestelde Vierkanten meters zijn zo laag dat het geen bestendige woningen zijn maar doorstroomwoningen tot dat mensen iets vinden wat ze echt bevalt. Hiermee krijgt de gemeente geen betrokken bewoners. Gemeente kies voor kwaliteit en niet voor kwantiteit. Kijk daarnaast naar andere slimmere mogelijk heden in bestaande bouw.

## 2. Wonen

- Betaalbare huur en koopwoningen
- Minimaal 1 Knarrenhof in de spoorzone
- Voldoende goedkopere sociale huur
- Het is goed dat er vele nieuwe woningen komen in de buurt van het station. Dat is goed voor het winkelcentrum en maakt gebruik van het OV aantrekkelijk. Centraal wonen met veel voorzieningen: prima! Deels meer dan 4 woonlagen vind ik niet bezwaarlijk.
- Zorg: het bouwen van een nieuw gemeentehuis in de Spoorzone. Dit gaat ten koste van andere belanghebbenden (met name woningzoekenden) en komt ook de leefbaarheid en sociale veiligheid niet ten goede - (potentiële hangplek voor jongeren).
- Gemengde woonvormen zoals ouderen en jongeren
- Studentenwoningen
- veel woningen
- SVP meer koop woningen en niet kleiner dan 60 m<sup>2</sup>
- Bouw over het station een gebouw van allure. Parkeerplaats onder het gebouw: blij uit het zicht. Ervoor aan de zuidkant (Driehoek) een park met spetterend kletterend klaterend water.
- Op dit moment woon ik met mijn gezin in een sociale huurwoning op de Rogier vd Weydenlaan, vlakbij dus! Het is een oud rijtjeshuis met de bijbehorende gebreken en toe aan renovatie (maar daarvoor moeten we zelf investeren...) maar ontzettend fijn qua locatie (aangezien we bewust geen auto hebben en ons kind op de Werkplaats zit) en nog fijner met een jong kind (aan een pleintje, precies genoeg ruimte om ook thuis te kunnen werken, fijne burens, rustig en afgeschermd hofje). Als we iets soortgelijks zouden willen kopen in de gemeente de Bilt (met het oog op beter investeren), is dat ontzettend duur. Ik vraag me daarom af of dit concept (rijtjeshuizen in hofjes) ook herhaald kan worden met nieuwe vergelijkbare sociale huurwoningen of (nog beter) betaalbare woningen voor kleine gezinnen. Dus bouw niet alleen maar kleine appartementen/flats voor ouderen en alleenstaanden. Starters zijn tegenwoordig vaak al in de 30 - met kinderen of kindervens. Dat zie ik vaak niet terug in de woningen die worden

aangeboden aan starters. Daarnaast is er in deze buurt genoeg groen (bos in de buurt), faciliteiten (meerdere supermarkten makkelijk te bereiken op de fiets) dus zou ik focussen op woningen. Alsjeblieft geen parkje - dat is vragen om hangjongeren (er is iets met die magnetische aantrekkingskracht van bankjes - zo ook op ons pleintje) en zou je een groene omgeving ook kunnen stimuleren door men niet hun tuin te laten betegelen - geef een cursus milieuvriendelijk tuinieren of misschien nog leuker - maak een afgeschermd participatie tuin/plein met veel ruimte voor groen, spelen en sociale interactie (en zo min mogelijk stoeptegels). Vergeet niet dat de meeste mensen in Bilthoven willen wonen omdat ze gewoon een fijne, rustige, groene plek willen (voor hun kinderen) dichtbij de grotere steden - waar ze naar toe gaan voor winkels/horeca - daarvan hoeft er echt niets meer bij te komen in Bilthoven (denk aan de Kwinkelier die maar niet wilt lukken...). Oja - en als er dan toch grote/veel daken komen, kunnen daar dan gelijk een hele hoop zonnepanelen op + groene daktuinen?

- LS, ik kan niet naar de interview sessie komen maar ik wil graag dat zoveel mogelijk woningen gerealiseerd worden, flink de hoogte in lijkt me. Wonen bij station en winkelcentrum is ideaal. gr, P van Genderen, Bilthoven
- Mijn zorgen is dat er van de 500-1000 woningen die daar kunnen komen er maar heel weinig overblijven, omdat de inwoners die rondom het gebied wonen en al een huis hebben het hardste 'NIMBY' schreeuwen. En dat de woningzoekenden in onze gemeente, die graag óók een eigen of beter passende woning willen maar dat nog niet hebben, nog langer moeten wachten. Ik zou graag willen dat het bestuur ervoor durft te kiezen om nu eens te luisteren naar de stem van de woningzoekenden, en kiest voor méér woningen (richting de 1000) in plaats van minder.
- De nieuwe ontwikkeling moet passen in het dorpse karakter van de wijk. Er is eerder met de ontwikkelaar afgesproken om 3hoog+4e verdiepte verdieping te realiseren. Met bomen aan de straatzijde om inblik bij burens te beperken.
- Geen hoogbouw van meer dan 3/4 lagen - kijk naar de omgeving cq dorps uitstraling - we zijn geen verlengstuk van Utrecht, we zijn hier juist komen wonen voor rust en groen. Daar hebben we ook met elkaar voor gestemd. Waarom wordt Bilthoven zo verstedelijkt - in de diverse gesprekken met stakeholders geeft niemand aan dit te willen, hoe is het dan mogelijk dat het stationsgebied wordt overgeleverd aan een verstedelijking met als doel Utrecht te ontlasten, ons mooie dorp wordt te grabbel gegooid zonder gedegen onderbouwing en draagkracht. De gemeente stelt daarnaast kaders vast die onbespreekbaar zijn en die geen draagkracht vinden bij heel diverse stakeholders. Dat is geen participatie proces maar een feodaal beleid. Met als resultaat straks een stad in een dorp dat nooit meer te herstellen is, we maken ons grote zorgen om de democratie hier in deze gemeente en hadden deze situatie nooit kunnen vermoeden toen we kozen voor een mooi groen, rustig dorp.



### 3. Commerciële en maatschappelijke voorzieningen

- Alsjeblieft niet nog meer winkelruimte die vervolgens leeg blijft of waardoor elders weer lege panden komen.

### 4. Mobiliteit en bereikbaarheid

- Ik maak mij morgen over de ontsluiting van de wijk bij zoveel extra huizen. Het lijkt me een illusie te menken dat meeste mensen het ov gaan gebruiken. De NS dienstregeling is sterk verminderd met op bepaalde tijden maar 1 maal per half uur. Aansluitingen op intercities zijn slecht. Ontsluiting van de gemeente word in spits gehinderd door gelijkvloerse kruisingen met fietsers waardoor het hele dorp vast staat. Beiden moeten verbeterd worden. Groot voorstander van 5 lagen, denk ook aan kleinere huurwoningen voor starters.
- Bereikbaarheid auto's, er moeten voldoende parkeergelegenheid zijn
- Doorgang rembrandtweg
- Het is belangrijk dat fietsers naar het station gebruik kunnen blijven maken van de rembrandtweg en dat er niet alleen aan autos gedacht wordt
- Parkeeroverlast Vogelzang: mijn zorg is dat mensen die bij de driehoek gaan wonen en geen parkeerplaats hebben, straks in park vogelzang hun auto parkeren. Ik zou hier graag een vergunning plicht zien en vind het ook prima daar een kleine vergoeding voor te betalen.
- Bescheiden laagbouw in het stationsgebied sluit het beste aan bij het dorpse karakter. Probleem: wat gebeurt er met de parkeerruimte: een ondergrondse garage? Er is al weinig plek in het dorp en in het weekeind is het overvol...
- 500 tot 1000 woningen is veel te veel! Het gaat een groot verkeersprobleem opleveren, want de omliggende straten/wegen kunnen zoveel extra verkeersbewegingen niet aan. Tijdens schooltijden is het er nu al druk en soms chaotisch, voor fietsers en automobilisten. Inwoners zullen echt niet alleen maar naar het station lopen cq fietsen. Er zullen ook verkeersbewegingen de andere kant op zijn, in/door de Leijen, naar de scholen, sporthallen, Plusmarkt, Action, Brandenburgerweg/richting De Bilt/snelwegen, enz. Erop inzetten dat nieuwe bewoners geen auto zullen rijden, is heel naïef. Natuurlijk rijden ook zij auto, naar kinderdagverblijf, school, werk enz. Als hun auto niet bij de woning geparkeerd kan worden, worden die ongetwijfeld verderop in de wijk geparkeerd. Niet zo fijn voor de huidige bewoners in de omliggende straten.  
Verder: zet geen heel kleine woningen neer! Daar wil niemand in wonen. Ook jongeren niet. Geen 40m2 woningen dus!  
Kortom: zadel De Leijen niet op met nog meer verkeersdruk; kies voor een kleinschaliger plan, met woningen van voldoende kwaliteit, en voldoende parkeerruimte voor nieuwe bewoners en voldoende parkeermogelijkheden bij station Bilthoven voor huidige inwoners van Bilthoven/De Bilt die gebruik willen maken van het OV (in en rond het NS station), en vanaf parkeerplaats (bij station) naar de voorzieningen (o.a. apotheek) en winkels in het winkelgebied Julianalaan willen lopen. De auto op de Julianalaan parkeren is vaak geen optie, te druk daar.

- Deelauto's en fietsen. Zo min mogelijk ruimte voor parkeren. Liefst ondergronds parkeren.
- Zorg: ontsluiting van verkeer. Wens: ruimte voor groen, weinig parkeerplaatsen
- Meer OV
- Maak de nieuwe wijk autovrij!! Neem een kijkje op het GWL terrein in Amsterdam als voorbeeld van een autovrije woonwijk met hoogbouw, diverse bewoners (jong, oud, gezinnen koop en huur) en moestuinen, speeltuinen. Zo dicht bij OV is dat zeker mogelijk!
- Voldoende parkeerplaatsen. Voorkomen parkeeroverlast in de omringende wijken. Geen nieuwe bewoners die nu of in de toekomst een auto willen hebben uitsluitend.
- Zorg voor een uitgebreid aanbod aan deelauto's zodat gebieden bereikbaar blijven waar geen ov naar toe gaat of als spullen vervoerd moeten worden.
- parkeren vooral in parkeergarages ondergronds, autovrije zones, niet teveel winkels erbij die staan nu al overal leeg, veel groen, waterdoorlatende bestrating
- Maak bij het station veel woningen met veel groen en dakterrassen. En weinig parkeerplaatsen. Maaiveldwoningen met parkeerplaatsen kunnen beter tussen Rembrandtlaan en van Eijcklaan. Daar kan ook een knarrenhof met deelauto's.
- Zorg: verkeersveiligheid Jan Steenlaan. Nu al gevaarlijke kruising vooral bij start/afloop school. Woningen moeten een parkeerplaats hebben, en als die er niet komen dan moet de hele wijk betaald parkeren worden. Het is naïef om te denken dat mensen alleen gebruik maken van OV omdat station om de hoek ligt. Gezinnen en ouderen hebben ook dan nog steeds een auto in bezit.
- 2. voldoende parkeerruimte behouden voor mensen die slecht ter been zijn maar geen invalidenparkeerkaart hebben.

## 5. Groen en klimaatadaptatie

- Graag een groen duurzaam gebied van maken, niet teveel verstenen. Bijv gebruik maken van begroeiing op muren en daken.
- Voldoende groen en leefbaarheid voor de kleine diertjes (insecten)
- Parkje park Vogelzang: we hebben hier prachtige bossen, maar die zijn niet geschikt om s avonds avonds nog te wandelen. Zeker voor mensen in appartementen is het belangrijk om recreatief groen in hun directe omgeving te hebben. Mijn suggestie is om ook na te denken over ontspanningsgroen in de directe omgeving. (Groen groeit mee). Dat kan bijvoorbeeld door hèt bestaande parkje aan de Spoorlaan wat op te waarderen maar ook door verbindingen te leggen tussen andere groensnipper, waardoor een lint met groengebieden ontstaan.
- Ruimte voor grote bomen
- Hou het of maak het groen.
- Een duurzaamheids inloop huiskamer, waar concrete ideeën en plannen gedeeld kunnen worden ter verduurzaming van onze leefomgeving?
- 'Geen bomenkap Soestdijksestraatweg zoek naar verkeersbeperkende en veilige oplossingen zonder het groen aan te tasten

## 6. Anders

- Hallo, wens is dat er in ieder geval iets voor de jeugd moet komen. Een uitgaansgelegenheid, desnoods ondergronds{geluidsoverlast}. En ondergronds parkeren zodat er boven gewoond/gewinkeld kan worden. Alle huidige bedrijven verder naar achteren{ richting Leyenseweg} en daarvoor in de plaats, uitgaan/restaurant/hotel{kleinschalig} en wonen. Geen bouw hoger dan max drie verdiepingen!
- Kan er ruimte gecreëerd worden voor (tijdelijke) uitbreiding van klaslokalen ten behoeve van de scholen in het VO (WP, HNL, Aeres)
- Er missen plekken voor jongeren
- Ik wil als direct omwonende (kruising Rembrandtlaan en Jan Steenlaan) graag participeren, maar kan ivm werk niet op een doordeweekse dag naar het informatiecentrum komen. Is het mogelijk om een aparte afspraak te plannen? Parkeerbeleid en dorps uitstraling zijn zorgen die ik graag wil bespreken. Bernadijn van Acker (bernadijn@hotmail.com)

## Heading 2

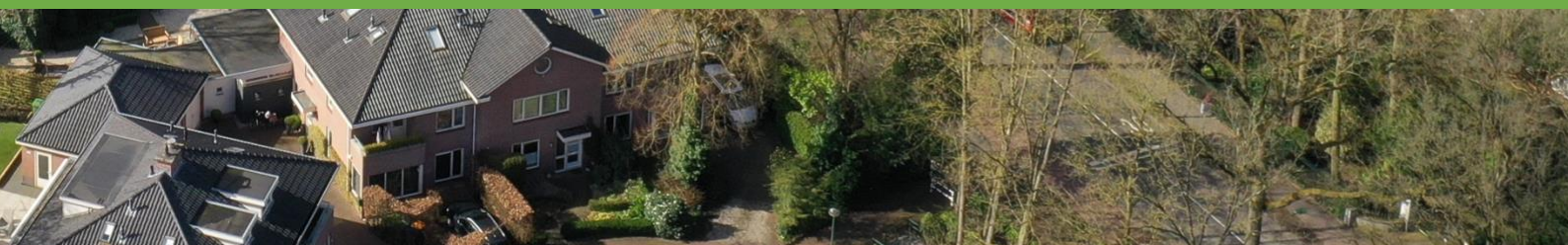




# Bijlage 3: Reacties Informatiecentrum

}}}  
**Tertium**

Spoorzone Bilthoven – Bewoners aan  
het woord





## Foto's van informatiecentrum













## Reacties inloopuren op thema

### 1. Mobiliteit en bereikbaarheid

- Er zijn nu al belangrijke knelpunten in het verkeer (9)
- Zorg voor voldoende parkeerplekken (7)
- Sceptis over autoluw maatregelen (7)
- Zet in op deelvervoer (4)
- Zet in op ondergronds parkeren (4)
- Zet in op fietsen/fietsbereikbaarheid (3)
- De P&R moet blijven (3)
- Zorg voor minder groei van autoverkeer door te bouwen voor bepaalde doelgroepen zoals studenten (2)

“Het liefst wil ik dat allebei de parkeerplaatsen [Driehoek en de P&R] blijven. Er moet echt voldoende parkeerplaatsen zijn”

“Ik zie graag dat het autoluw wordt, dat kan op allerlei manieren. Wat dat betreft denk ik dat mensen zoveel mogelijk moeten fietsen”

“Ik vind autoluw niet realistisch. Mensen willen toch graag gewoon een auto voor de deur en anders verplaatsen de auto’s zich naar een andere wijk.”

“Mijn grootste zorg bij de ontwikkeling [van de Spoorzone] is het verkeer. Er moeten zo min mogelijk auto’s bij komen. Dan moet je dus richten op mensen die alleen het OV gebruiken.”

“Voor de winkeliers lijkt het mij fijn als er wel voldoende parkeermogelijkheden blijven, misschien kan ondergronds parkeren dan een oplossing zijn”

“Er zijn nu al veel knelpunten [in het verkeer], met meer woningen wordt dat nog lastiger.”

### 2. Stedenbouwkundig ontwerp

- Klassiek ontwerp/dorps karakter behouden (8)
- Midden-hoogbouw (7)
- Mag best hoog op bepaalde plekken (5)
- Liever laagbouw (5)
- Bezwaar tegen bouwen op/rond Julianalaan 1 (3)
- Maak mooie ruime balkons (3)
- Geen bezwaar om op Julianalaan 1 te bouwen (2)
- Ontwikkel lanen met bomen (2)

“Bij de Timpe mag er best hoger gebouwd worden, maar richting Rembrandtlaan moet het lager zijn”

“5 tot 6 etages passen niet.”

“Wat er gebouwd wordt, moet wel bij het oude idee van Bilthoven passen, maar niet kitsch zijn... Sowieso vind ik hoogbouw dan ook niet passend.”

“Lanen met bomen zijn echt typisch voor hier. Dat is altijd mooi voor elk jaargetijde.”

“Ik denk dat je best in de lucht kan gaan bouwen met Julianalaan 1. Verder zie ik door de rest van het gebied liever 2 tot 3 lagen.”

“Ik vind dat je best wat hoger mag bouwen richting het spoor, als het er maar niet te massief uit ziet.”

“Je moet niet gaan bouwen boven Julianalaan 1... eigenlijk zou het iets van een cultureel centrum moeten worden”

“Ik wil graag dat er in een iets klassiekere stijl gebouwd wordt, met een mooie witte of gele steen. En liever geen plat dak!”

“Voor mij is de max echt 4 verdiepingen”

“Er zijn appartementen nodig om naar door te stromen. Het liefst wel minstens 150 vierkante meter en met een groot balkon”

### 3. Groen en duurzaamheid

- Veel bomen (12)
- Geen nadruk op groen nodig (3)
- Wens voor voldoende buitenvoorzieningen (2)
- Speeltuin (2)

“Ik zou wel graag willen dat er voldoende buitenvoorzieningen zijn, iets als een hofje of een gemeenschappelijke binnentuin”

“Groen is wat mij betreft op nummer 2, eerst huizen dan pas groen”

“Het moet wel een boskarakter houden, dus ik wil veel groen! En iets van bankjes of speelvelden zou leuk zijn.”

“Ik vind het groen zoals ze bij Huize het Oosten hebben waardevol”

“Vliegdenen horen bij Bilthoven. Het moet in die stijl verdergaan.”

“Veel bomen horen in het gebied, maar een park vind ik niet nodig.”

#### 4. Wonen, werken, voorzieningen

- Sceptis over het aantal van 1000 woningen (7)
- Zorg voor doorstroomwoningen voor ouderen die dan gezinswoning achterlaten (6)
- Extra voorzieningen in gebied zijn niet nodig (4)
- Zorg voor voldoende sociale huur (4)
- Maak van Julianalaan 1 een cultureel centrum (2) of een kroeg (2)
- Geef voorrang aan inwoners van gemeente De Bilt (2)
- Wens voor gemengde groepen (2)

“Voordelige woningen zijn nodig. En ook sociale huur.”

“Ik vind eerlijk gezegd 500 woningen al te veel. We moeten het niet volbouwen”

“Een gezondheidscentrum of horeca zijn niet nodig en ook een kroeg hoeft niet per se in de Spoorzone. Wellicht zou dat juist meer in het centrum moeten.”

“De woningen die er komen moeten voor iedereen zijn”

“Bij de nieuwe woningen moet er voorrang komen voor bewoners van Bilthoven.”

“Ik heb een probleem met hoogbouw. De Bilt is vol.”

“Laat het gebouw aan de Julianalaan 1 intact, zou ik zeggen. Er kan een cultureel centrum in of appartementen zijn ook prima, als de buitenkant maar behoud wordt.”

“Qua voorzieningen mis ik niks”

#### 5. Participatie

- Weinig vertrouwen/verwachtingen participatie (4)
- Meer participatie met direct omwonenden nodig (2)

“Ik vind het leuk dat de gemeente dit doet maar ik heb verder niet echt veel verwachtingen bij dit participatie project.”

“De gemeente moet ook echt in gesprek met de mensen die nu in het gebied zitten.”

“Ik vind het raar dat ik als omwonende nooit een brief heb gehad”

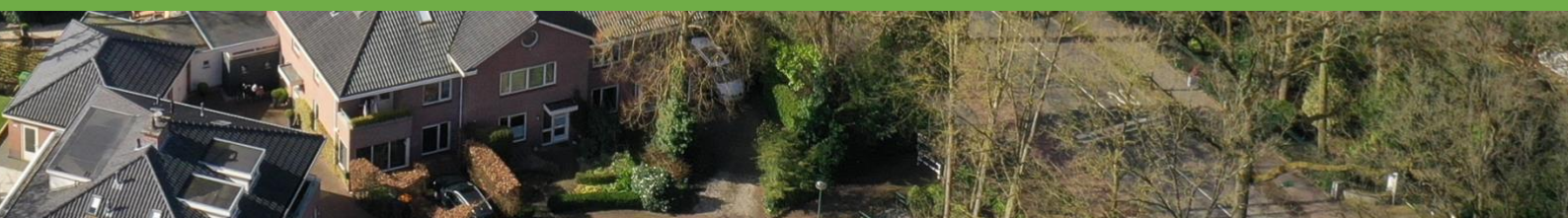




# Bijlage 4: Gesprekken in het stationsgebied

}}}} Tertium

Spoorzone Bilthoven – Bewoners aan het woord





## Gesprekken in het stationsgebied

Tijdens de spits kan het behoorlijk druk zijn rondom station Bilthoven. Terwijl de ene groep reizigers haast maakt om de trein te halen, komt een andere groep ontspannen het perron af gelopen om naar huis te gaan.

Een team van 'groene petjes', gewapend met pennen en blocnotes, knoopt gesprekken aan met zowel reizigers als passanten van het stationsgebied. Reizigers die haast hebben om de trein of bus te halen, krijgen een visitekaartje met een QR-code, zodat ze in de trein een aantal vragen kunnen beantwoorden. Anderen hebben wat meer de tijd en blijven even staan praten om hun mening te geven over de toekomst van het stationsgebied.

Over het algemeen zijn de passanten positief over het voornemen van de gemeente voor woningbouw in de Spoorzone. 'Starters moeten meer kansen krijgen om een plek te bemachtigen', zegt de een. Een ander vindt dat daarbij goed rekening gehouden moet worden met openbaar vervoer en de natuurwaarde rondom het gebied. Opvallend veel reizigers geven aan veel waarde te hechten aan een groene ontwikkeling die inzet op het bevorderen van de biodiversiteit.

Over wat voor soort bouw passend is, verschillen de passanten wat meer van mening. 'Geen hoogbouw', vindt iemand. 'Het moet geen "buitenwijk" van Utrecht worden.' De meeste passanten (ook degenen die zelf dicht bij het station wonen) vinden rondom het spoor 5 of 6 etages 'passend'. Een grote groep vindt dat de nieuwe bebouwing dan wel in hoogte moet afnemen naarmate hij dichterbij bestaande lage woningen komt. En een enkeling laat weten zelfs '10 tot 15 etages in mooie architectuur' wel te zien zitten.

Gevraagd naar voorzieningen die het stationsgebied nog mist, komen verschillende suggesties naar voren. Vooral de OV-reizigers die zelf in de buurt van het station wonen komen met suggesties. Zij missen nog een culturele voorziening en flexwerkplekken, maar bijvoorbeeld ook een bar, een speeltuin of een bibliotheek.

Wat tenslotte opvalt is dat veel voorbijgangers de gemeente oproepen om meer gebruik te maken van de kennis en expertise van bewoners die het gebied goed kennen. 'Betrek inwoners echt bij de plannen en doe iets met hun ideeën.'

## Samenvatting:

1. Hoe gebruikt u het stationsgebied?  
"Om de trein of bus te nemen"  
"Om op te stappen voor de bussen"  
"Om met de trein naar mijn werk en andere plaatsen te gaan"
2. Een ruime meerderheid is het ermee eens dat de Spoorzone een goede plek is voor de ontwikkeling van 500-1000 woningen.  
"Ik vind het een goed idee om woningen te realiseren voor woningzoekenden. Dat daarbij rekening gehouden wordt met het ov-vervoer en de natuur lijkt mij vanzelfsprekend."  
"Er mogen veel woningen bijkomen."
3. Een meerderheid vindt bouw van 5 of 6 bouwlagen in de Spoorzone geen bezwaar. Tegelijkertijd is er een gepassioneerde groep die absoluut geen hoogbouw wil, en de grens liever bij 4 bouwlagen legt.  
"Geen hoogbouw, max 500 tot 600 woningen, echte participatie van bewoners, geen "buitenwijk" van Utrecht worden."  
  
"Hogere bouw dan 5-6 lagen (tot 10-15 lagen, in mooie architectuur) is ook mogelijk als er daardoor meer openbare ruimte kan worden gerealiseerd."
4. Een meerderheid vindt het vooral belangrijk dat het groen in de Spoorzone de biodiversiteit en natuurwaarde bevordert. Een derde van de gevraagden geeft aan dat het voor hen belangrijk is dat het groen juist verzorgd en aantrekkelijk is.  
  
"Ik vind het belangrijk dat er genoeg groen is."  
"Doe wat het beste is voor het milieu. De mens went vanzelf."
5. Een meerderheid vindt het geen probleem op of rond Julianalaan 1 te bouwen, als hierdoor meer woningen gerealiseerd kan worden.
6. Naast flex-werkplekken en een gezondheidscentrum, geven respondenten aan dat ze graag culturele voorzieningen en ontmoetingsplekken zien in de Spoorzone.
7. Bereikbaarheid van het OV met fiets en wandelroutes wordt gezien als een van de belangrijkste onderwerpen onder de respondenten. Verder wordt klimaatadaptatie en duurzaamheid en een gezonde en veilige leefomgeving aangegeven als belangrijk.





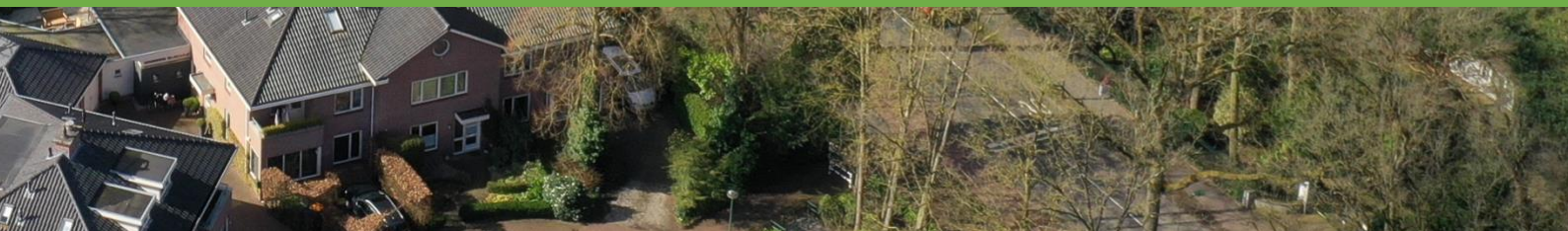




# Bijlage 5: Workshop met leerlingen van de Werkplaats

}} Tertium

Spoorzone Bilthoven – Bewoners aan het woord





## Jongeren ontwerpen toekomstige Spoorzone

Op dinsdagochtend 18 april kwamen twintig middelbare scholieren met hun lerares van De Werkplaats Kindergemeenschap naar het informatiecentrum. Daar kregen ze een bijzondere workshop stedenbouw, die werd geopend door wethouder Anne Marie 't Hart. 'Denk vooral creatief en vergeet als jongere niet aan jezelf te denken. Jongeren worden te vaak vergeten bij het maken van stedenbouwkundige plannen.'

Dat lieten de leerlingen zich geen twee keer zeggen. Ze gingen in groepjes van vier of vijf leerlingen aan de slag. Daarbij richtten ze eerst een eigen stedenbouwkundig bureau op. Daarna gingen ze naar buiten om de Spoorzone goed te verkennen. Eenmaal terug gingen ze aan de slag met een grote plankaart, de uitgangspunten voor de Spoorzone van de gemeente en een stapeltje inspiratie-afbeeldingen.

Na anderhalf uur was het zover: de verschillen groepen presenteerden elkaar wat ze hadden bedacht. Bureau 'Costa Billy' kwam met de meest radicale voorstellen: een zwembad met glijbanen, een skibaan of een cartbaan. 'We missen in Bilthoven dat soort voorzieningen voor jongeren.' Bureau 'Groen Bilthoven' was op een andere manier radicaal: alle parkeerplekken eruit, en alle nieuwe bewoners aan de leenauto. Bureau 'De Hervormers' had ook een aantal ideeën voor de mobiliteit van de toekomst: veel elektrische deel-steps, en-fietsen, maar vooral: 'Meer woningen voor jongeren zodat Bilthoven wat meer gaat bruisen.' Bij die ambitie sloot de groep 'Constructo' zich aan: in de Spoorzone moeten zoveel mogelijk woningen komen. Dat mag best 5 of 6 etages hoog. 'Blij Bilthoven' wilde zorgen dat alle groepen aan hun trekken komen: voldoende woningen en recreatie voor iedereen.

In de verschillende voorstellen viel best een lijn te ontdekken. De leerlingen vinden het een goed idee dat de gemeente woningbouw in de Spoorzone wil ontwikkelen, en vragen daarbij speciale aandacht voor twee groepen: jongeren en ouderen. Die laatste groep zou nu vaak in grote gezinswoningen blijven wonen, en niet kunnen doorstromen. Daarnaast heeft Bilthoven volgens alle leerlingen te weinig te bieden aan jongeren op het vlak van recreatie. 'We gaan nu naar Utrecht als we iets willen doen'. Gevraagd naar waar de meeste behoefte aan is, was het antwoord 'een leuke kroeg, liefst niet te duur'.

Tot slot hechten de leerlingen aan ondergrondse parkeerplaatsen en veel groen in de openbare ruimte. De visies van de jongeren zijn te bewonderen in het Informatiecentrum aan de Julianalaan 1.

Foto's van de workshop







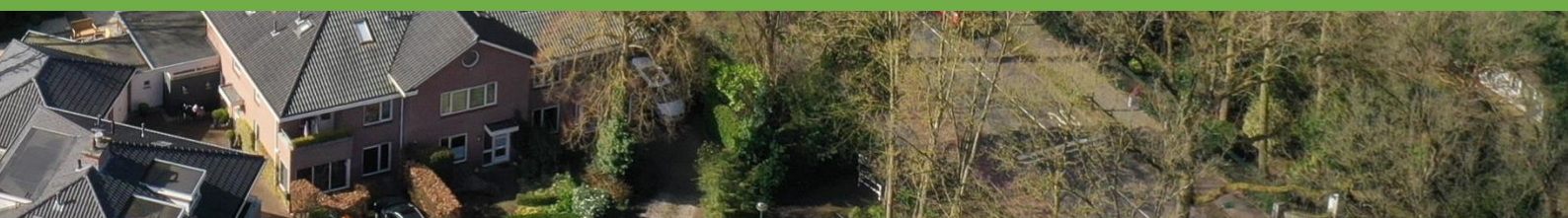




# Bijlage 6: Lunch Huize het Oosten Invulformulier

}}} Tertium

Spoorzone Bilthoven – Bewoners aan het woord





# INVULFORMULIER SPOORZONE BILTHOVEN

}} Tertium

**Wat is uw naam?**

**Wilt u op de hoogte worden gehouden over de ontwikkelingen rondom de Spoorzone? Laat dan hieronder uw mailadres achter:**

**Wat betekent de Spoorzone Bilthoven nu voor u?**

**Hoe zou het gebied er volgens u in de toekomst uit moeten zien?**

# INVULFORMULIER SPOORZONE BILTHOVEN

Laat hieronder per thema uw wensen, zorgen en ideeën achter:

MOBILITEIT & BEREIKBAARHEID

GROEN & DUURZAAMHEID

WONEN, WERKEN, VOORZIENINGEN

SOCIALE SAMENHANG

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

PARTICIPATIE

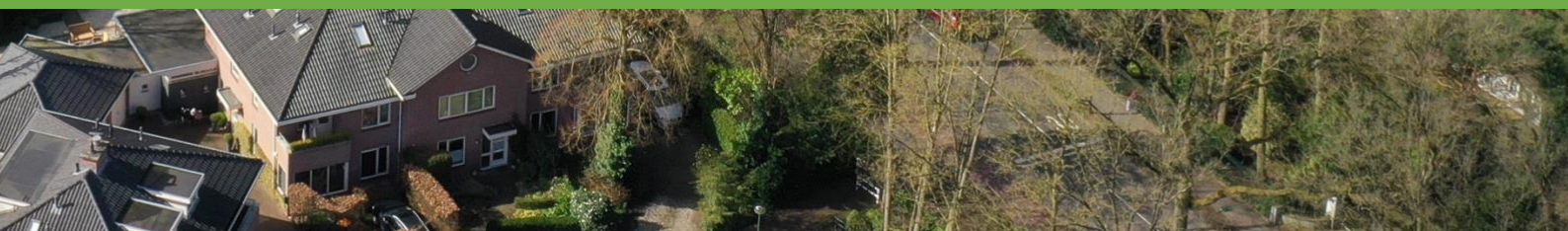




# Bijlage 7: Wandeling met de buurtspportcoach

}}}} Tertium

Spoorzone Bilthoven – Bewoners aan het woord



## Wandeling met de buurtsportcoach

Op een zonnige donderdagmiddag mag een van de 'reporters' van participatiebureau Tertium meelopen tijdens de wekelijkse 'ommetje' met buurtsportcoach Niels van Veelen van MENS De Bilt, een organisatie voor maatschappelijke ondersteuning in de gemeente. Op het verzamelpunt voor de Plus-supermarkt stonden de buurtsportcoach en een buurtbewoonster klaar. De wandeling ging door De Leijen. Onderweg ging het gesprek over de toekomst van de Spoorzone.

Bij het ontwikkelen van de Spoorzone is er volgens de bewoonster en de buurtsportcoach behoefte aan plekken waar ouderen elkaar, dichtbij huis, kunnen ontmoeten. Ook de openbare ruimte kan verder worden verbeterd met bijvoorbeeld 'gezellige groene steegjes' of speeltuinen, bankjes en schaakborden in plaats van saaie groenstroken langs blinde muren. Op die manier ontstaan nieuwe plekken waar verschillende typen mensen samenkomen.

Een ander belangrijk punt van aandacht zijn de busverbindingen. Zeker bij een autoluwe ontwikkeling is het van belang dat bewoners zonder auto zich op een veilige manier kunnen verplaatsen. Dat kan voor een deel per fiets, maar ook de groepen die niet (meer) durven fietsen moet het vervoer goed geregeld zijn, benadrukte de bewoonster.

Meer weten over het wekelijkse ommetje met een buurtsportcoach? Kijk op de website van [MENS De Bilt](#).





PLUS

PLUS

PLUS

Gezond  
gevoelen van  
elke dag

Voor  
iedereen  
en voor elk  
moment

METS  
DE BILT

12 maanden  
garantie

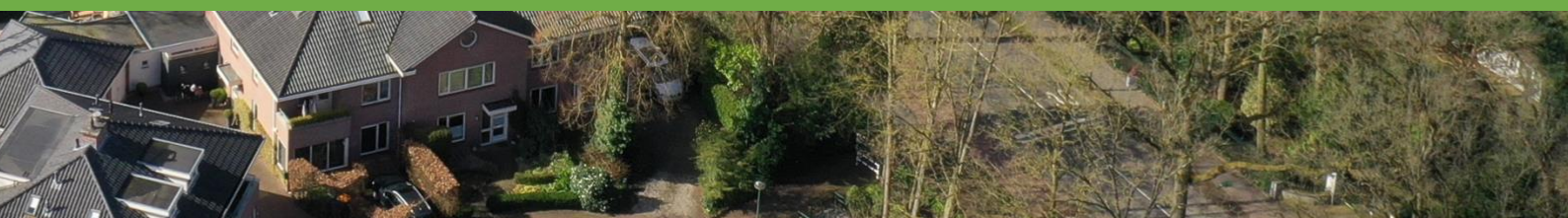




# Bijlage 8: Documentatie gesprekken Pubquiz

}}}  
**Tertium**

Spoorzone Bilthoven – Bewoners aan  
het woord



## Verlag

Op woensdag 10 mei vond de Grote Biltse Geschiedenis Pubquiz plaats in het Informatiecentrum Spoorzone Bilthoven. Vijf enthousiaste teams streden om de overwinning, en uiteindelijk kwam team Smarties als winnaar uit de bus.

De quizvragen waren gemaakt in samenwerking met [Online Museum De Bilt](#). Adjunct-hoofdredacteur Veroniek Clerx van het online museum trad op als jurylid. Tussen de rondes door ontstonden levendige discussies over de toekomst van de Spoorzone, waarin verschillende onderwerpen werden besproken.

De stellingen die besproken werden gingen onder andere over woningbouw en woninghoogte, autoluw ontwikkelen en Julianalaan 1. Een van de belangrijke zorgen die naar voren kwamen was de autobereikbaarheid van het gebied. Zo spraken deelnemers de zorg uit dat een groot aantal nieuwe woningen de bestaande verkeersknelpunten zou verergeren. 'Het is nu al druk.'

Hoewel de Spoorzone dichtbij het station ligt en ook goed per bus bereikbaar is, moeten de nieuwe woningen wel voldoende parkeergelegenheid hebben voor de nieuwe bewoners, liefst in pandig of ondergronds. Over het terugdringen van het autobezit waren de aanwezigen kritisch: dat zal lastig zijn, ook in de spoorzone. Het aanbieden van goed deelvervoer zou daarbij kunnen helpen.

Veel deelnemers gaven aan dat de nieuwe woningen in elk geval voor een deel bestemd zouden moeten zijn voor inwoners van de gemeente. Een enkeling zag dat anders: misschien moet de gemeente juist jongeren en jonge gezinnen uit de regio aantrekken 'om de gemeente levendig te maken'. Anderen hadden de indruk dat zoiets niet eenvoudig zou zijn: volgens hen trekken veel jongeren nu juist weg uit de gemeente.

Ook over de maximale bouwhoogte was niet iedereen het eens. Meer dan vier bouwlagen vond een flink deel van de aanwezigen eigenlijk 'niet passend'. Als de gemeente toch vijf of zes bouwlagen wil toestaan, dan zouden die het beste aan de spoorzijde kunnen komen, waarbij de gebouwen trapsgewijs lager zouden moeten worden naar de bestaande bebouwing toe. Een van de aanwezigen vond dat het juist heel anders moest: juist veel variatie in bouwhoogtes, van laag tot hoog, met her en der een hoog woongebouw aan het spoor van bijvoorbeeld 8 verdiepingen.

### 1. Mobiliteit en bereikbaarheid

- Wens voor voldoende parkeerplekken
- Ondergronds parkeren
- Voldoende uitvalswegen
- Bereikbaarheid buiten de spits geen probleem
- Weinig vertrouwen in autoluw. Bewoners zullen auto nodig hebben.
- Zorgen over parkeren: waterbedeffect
- Mobiliteit is een knelpunt
- OV is essentieel voor autoluw.
- Stimuleren van deelvervoer

## 2. Stedenbouwkundig ontwerp

- Terrasvorming (hoog langs het spoor)
- Merendeel wil absoluut maximum bij 5/6 woonlagen
- Enkeling wil liever veel groen en 1 “torentje”
- Sommigen zijn wel voor hoogbouw
- Wens voor balkons

## 3. Groen en duurzaamheid

- Veel groen/bomen
- Wens voor buitenruimte
- Veel wens voor aantrekkelijk groen

## 4. Wonen, werken en voorzieningen

- Doorstroomwoningen (ook in het hogere segment)
- Geen voorzieningen/bedrijvenpanden in de spoorzone, liever alleen woningen
- Sceptis 1000 woningen
- Geen consensus wat betreft een gemeentehuis in spoorzone
- Woningen naar inwoners van eigen gemeente
- Koester Dudok (met onderhoud en maak er bijvoorbeeld een cultureel centrum van)
- Zorgen geluidsoverlast door spoor, maar niet gedeeld door deelnemers die dicht bij het spoor wonen.

## 5. Sociale samenhang

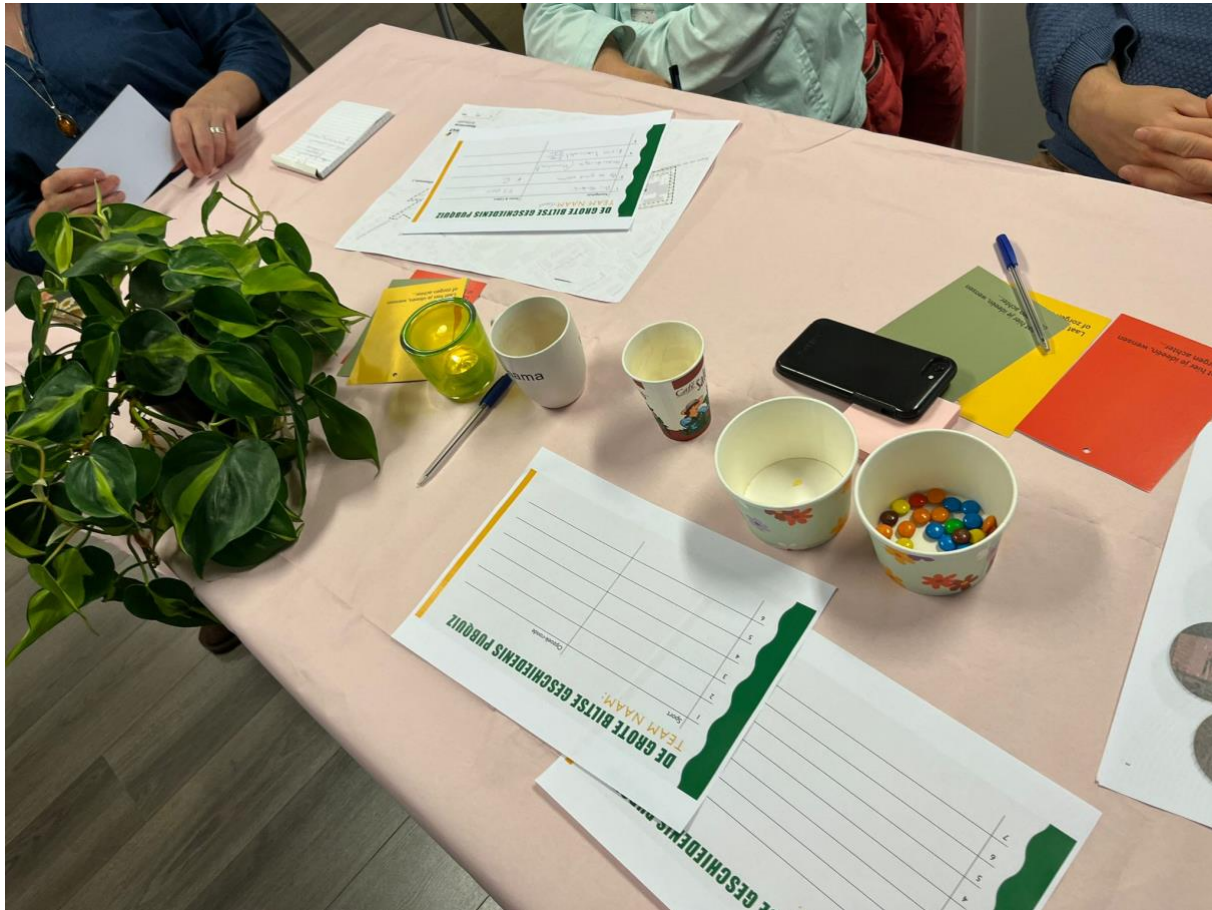
- Spoorzone kan een prachtige verbinding tussen Noord- en Zuid-Bilthoven zijn
- Jongeren trekken zorgt voor een levendige gemeente
- Groei van inwoneraantal Bilthoven kan positief uitpakken



Foto's















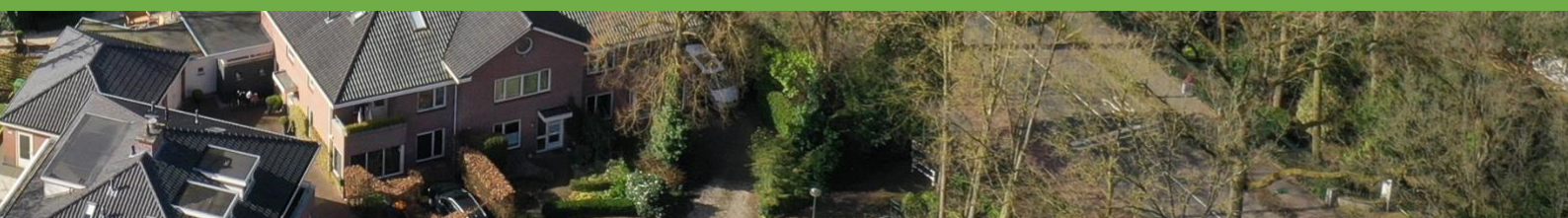




# Bijlage 9: Workshop met belangenverenigingen 18/04

}}} Tertium

Spoorzone Bilthoven – Bewoners aan  
het woord



## Verlag workshop met belangenverenigingen - 18 april 2023

Op dinsdagavond 18 april organiseerde Tertium een bijeenkomst waar verschillende bewoners- en belangenorganisaties uit de gemeente met elkaar spraken over de belangrijkste dilemma's rondom de ontwikkeling van de Spoorzone.

De bijeenkomst in het Informatiecentrum Spoorzone Bilthoven begon met een gezellige en informele inloop, pizza en een drankje. Veel van de aanwezigen kenden elkaar, anderen stelden zich aan elkaar voor. Intussen bekeken ze de resultaten van de workshop met leerlingen van de Werkplaats.

Daarna was het tijd om van start te gaan. Michiel Hulshof van Tertium, heette de deelnemers welkom. Er kwamen meteen al veel vragen: wat zijn de uitgangspunten en kaders van de gemeente, welke stukken liggen ten grondslag aan het project en hoe wordt verslag gedaan van de avond?

Hulshof gaf een samenvatting van de uitgangspunten en ambities die de gemeenteraad heeft meegegeven als kaders voor het participatietraject. Hij gaf aan samen met het projectteam van de gemeente en in overleg met stedenbouwkundig bureau Kuiper Compagnons vragen te hebben opgesteld die goed aangeven op welke onderdelen bewoners kunnen meedenken over de plannen.

Een aantal aanwezigen gaf aan nog niet helemaal te vertrouwen dat hun wensen, zorgen en ideeën in de uiteindelijke visie zijn terug te vinden. 'We kunnen wel gaan dromen, maar is het wel realistisch?' Stedenbouwkundige Martijn Niehof van Kuiper Compagnons gaf aan dat het belangrijk is om juist nu alle wensen en ideeën boven tafel te krijgen. De eerste ronde zal leiden tot een helder participatieverslag met daarin de ideeën die zijn opgehaald.

In de tweede ronde van het participatietraject legt het stedenbouwkundig bureau aan participanten twee varianten voor en zal hen om inbreng vragen. Ook van deze ronde zal een participatieverslag worden gemaakt, dat met iedereen gedeeld zal worden. Uit die tweede ronde zal de gemeenteraad een voorkeursvariant kiezen. Deze voorkeursvariant zal opnieuw samen met inwoners en ondernemers verder worden uitgewerkt en besproken.

Niehof gaf een korte inleidende presentatie. 'De Spoorzone is een gebied met diverse gezichten', zei hij. Hij somde op: het gebied is zowel een OV-knooppunt met P&R, een schakel tussen noord en zuid, een bedrijventerrein en sluit aan op

zowel een winkelgebied als een woonwijk met veel groen. 'Het is zoeken naar een evenwicht.'

Vervolgens gingen deelnemers uiteen in groepen. Aan de hand van de door de raad vastgestelde uitgangpunten en een kaart van het gebied spraken zij met elkaar over de thema's mobiliteit (Waar zijn nu de knelpunten? Hoe stimuleer je een autoluwe ontwikkeling?), stedenbouwkundig ontwerp (Waar is bebouwing van 5 of 6 etages passend en waar absoluut niet?), Groen en klimaatbestendigheid (Waar zit waardevol groen? Hoe kan je natuur-inclusief en klimaatneutraal ontwikkelen?), Wonen, werken en voorzieningen (Aan welke voorzieningen is behoefte?) en Sociale samenhang (Hoe wordt dit een aantrekkelijk woongebied waar mensen elkaar ontmoeten en dat rekening houdt met toekomstige trends op het gebied van wonen, werken en mobiliteit?)

Tenslotte bespraken de deelnemers hoe het participatietraject in rondes 2 en 3 ingericht zou kunnen worden. De avond eindigde in goede sfeer, en wat later dan gepland.



## Deelnemers

<b>Naam</b>	<b>Organisatie</b>
Ina Duthler	Bewonersvereniging Bilthoven-Noord
Harman Kloos	Bewonersvereniging Bilthoven-Noord
Ernst Menthen	P3R
Jeffrey Rundberg	Wijkvereniging Vogelzang
Bertine Klinkenberg	Wijkvereniging Vogelzang
Remy van de Gaar	Vogelzang
Ebbe-Rost van Toningen (afwezig)	Wijkraad de Leijen
Johan Naber	Wijkraad de Leijen
Gabrielle Dijkstra	Fietsersbond de Bilt
Marlene Clark	Woonspraak, huurdersverenigingen
Afra Boot (afwezig)	Wijk Centrum 2
Marc Doek (afwezig)	Winkeliersvereniging Bilthoven Centrum
Leendert van Bree	Kennisteam Wonen
Tom van Es	Kennisteam Wonen
Harry de Keizer	Bewoner Julianaflat
Fred van Dijk	Bewoner Julianaflat
Bob Roest	Bewoner Julianaflat
Frans den Braber	BENG!
Ronald Emons (afwezig)	IVN de Bilt
Patrick Greeven	IVN de Bilt
Loes van Veen	Huize het Oosten
Anneke Dijk	SSW

---

Ellis Blasé	VvE Ensahlaan
Evert Bouws	ROVER reizigersvereniging
Erik Hitters (afwezig)	bewonersvereniging Schapenweide Groen
Robert van Kats	Kennisteam wonen
Thea Geerts	Makelaar
Nel Sangers (afwezig)	De Knarrenhof
Tessa Vosjan (afwezig)	Onderzoeker positionering centrum
Ike Bekking (afwezig)	Bilthovense Boekhandel

## 1. Mobiliteit en bereikbaarheid

Waar zijn op dit moment de grootste knelpunten in het verkeer? Waar is het verkeersonveilig en wat kan daaraan worden gedaan?

- De rotonde aan het einde van de Jan Steenlaan is nu al gevaarlijk met fietsers en auto's. Daar moet sowieso iets aan gebeuren (ook zonder ontwikkeling Spoorzone). Genoemd idee: een ongelijkvloerse kruising voor fietsers door een fietstunnel onder de rotonde door.
- De Rembrandtlaan is erg smal, het is nu al heel druk. Met name als de bus er doorheen rijdt is de straat eigenlijk te klein. Er kan eigenlijk niet meer verkeer bij. Idee: onderzoek of Rembrandtlaan en Jan Steenlaan fietsstraten kunnen worden, waar de auto te gast is.
- Het busstation is te krap en heeft meer ruimte nodig. Idee: kan het geen bushalte worden in plaats van een eindstation? Alternatief idee: leg het busstation ondergronds aan bij de Driehoek
- Idee: Trek het fietspad aan de zuidzijde van het spoor ter hoogte van de tunnelbak aan de Soestdijkseweg door met een brug over de Soestdijkseweg. Het eindigt nu abrupt.
- De toegang naar de P+R is verkeersonveilig
- Hoe verhoudt P+R zich tot autoluw? Is dat wel een goede combinatie? Voor welke doelgroep(en) is de P+R bedoeld?
- Er is nu al weinig parkeerruimte in de buurt. Nieuwe woningen leidt tot meer autogebruik. Vraag: hoe voorkom je afwenteling van parkeren op de wijk?

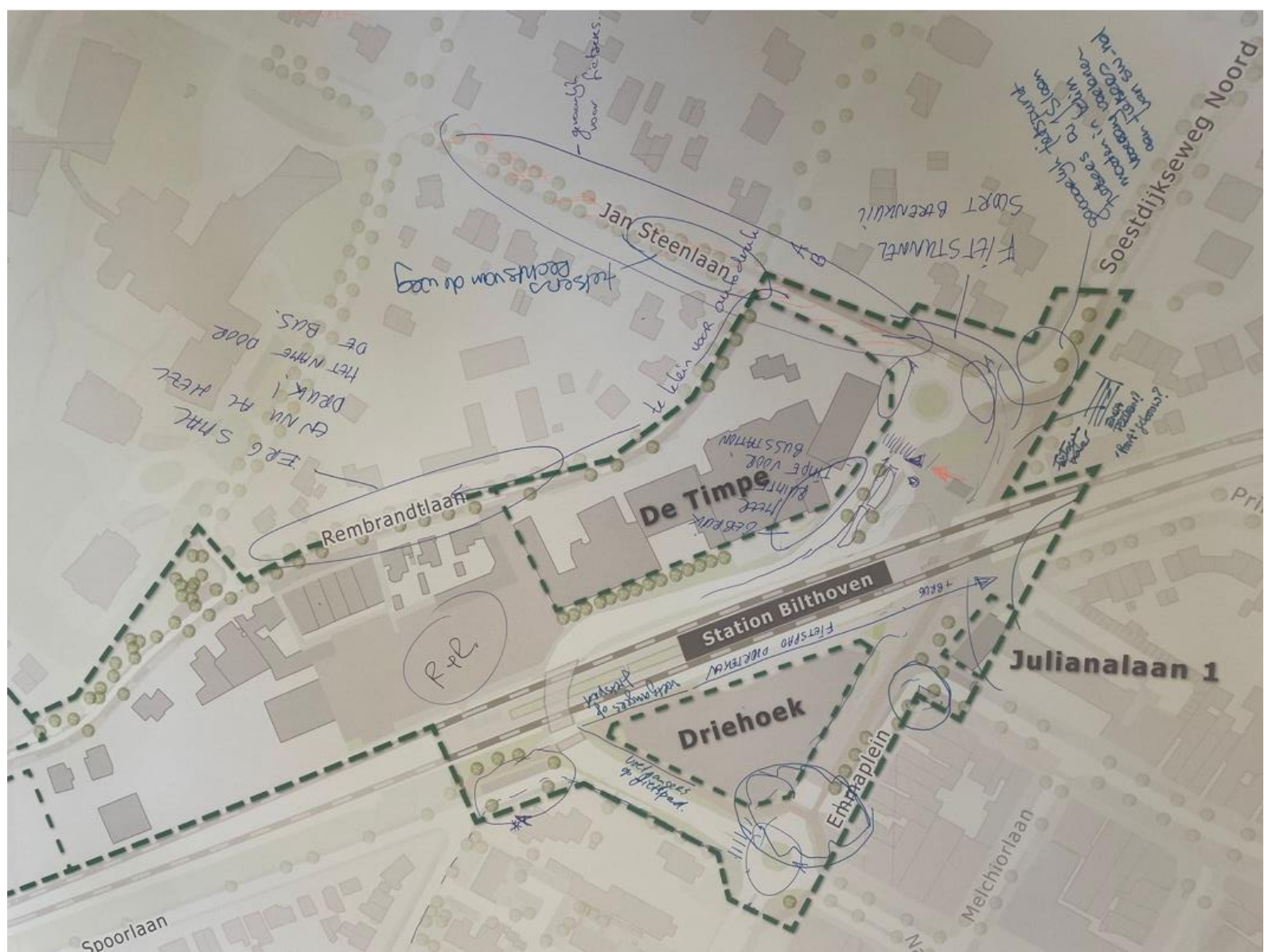
Zijn er manieren om de bereikbaarheid van het station te verbeteren?

- De fietsenstalling is nu te klein

Hoe kan de gemeente zorgen dat de Spoorzone autoluw wordt?

- Met alleen bouwen voor specifieke doelgroepen (bv studenten) red je het niet
- Wij zien geen mogelijkheden om goede beleidsmaatregelen te bedenken.
- Autoluw kan niet zonder de bewoners van de omliggende wijken met de problemen op te zadelen.
- Autoluw betekent dat er geen ruimte is voor een busstation en de P&R





## 2. Groen en klimaatbestendigheid

Waar bevindt zich waardevol groen? Hoe moet de gemeente hiermee omgaan?

- Waardevol groen: de bermen langs de wegen (parkachtige lanen), bomen langs de wegen, de privétuinen, het heidepark, het terrein van Huize het Oosten
- Behoud het gezichtsbepalend groen. Doe geen bomenkap ten faveure van het verkeer. Bomen zorgen niet voor verkeersonveiligheid, verbeter de situatie op kruispunten met andere maatregelen zoals drempels, 30 kilometerzones, versmallingen.
- Bij het busstation en de rotondes is nu geen groen. Graag verbeteren.
- Zorg voor voldoende ruimte in het straatprofiel voor groen, bouw niet tot de stoep vol.
- Idee: kan er een verbinding worden gelegd tussen het groen in Noord en Zuid, bv over het spoor heen door middel van een groen dak?

Hoe wordt de Spoorzone klimaatbestendig?

- Lokale opvang van regenwater
- Gebruik bodemenergie zodat de gebouwen energiepositief worden, de warmte kan ook worden gedeeld met bestaande bewoners
- Groene daken met zonnepanelen, gevels met zonnepanelen
- Emissieloos, circulair, demontabel, industrieel bouwen en gebruik van refabricatie

We bouwen natuurinclusief en minimaal energieneutraal. Hoe dan?

- Groen aan de gebouwen (muren, daken, balkons). Groene daken en gevels waar mogelijk
- Richt het zo in dat vogels zich prettig voelen
- Leg bloemenhubs aan

### 3. Stedenbouwkundig ontwerp

Waar zou middelhoge bebouwing (5 of 6 lagen) passend zijn? Waar absoluut niet?

- In de Driehoek mag hoger worden gebouwd. Zorg dat er wel voor dat er ook een plein tussen de bebouwing komt en denk aan verkeersveiligheid
- Zet de parkachtige omgeving rondom Huize het Oosten door in de opzet van het gebied aan de overkant van de Rembrandtlaan
- Als tegen het spoor wat hoger wordt gebouwd dan kan dat maar let op eventuele reflectie van geluid naar de wijk Vogelzang. Daar is nu geen geluidsoverlast van het spoor.

Op welke manier moet de bebouwing aansluiten bij de rest van het gebied? Hoe zorgen we dat het herkenbaar blijft als Bilthoven?

- Bouw meer terrasvormig (dus niet recht omhoog)
- Zet de kenmerkende 'groene lanen' van Bilthoven door in het stedenbouwkundig ontwerp
- Als je echt wil aansluiten bij het dorps karakter bouw je niet hoger dan 4 of 5 lagen
- Over de hoogte: hou de boomtophoogte aan
- Zorg voor veel groen in de openbare ruimte.
- Geen massieve blokken.
- Veel gebruik van houtbouw, natuurinclusief bouwen
- Zorgvuldige en diverse architectuur

Andere opmerkingen over stedenbouwkundige opzet

- Geen sloop van het lage winkelpand als onderdeel van het beschermde monument "Het Julianacomplex" van Dudok en het realiseren van hoogbouw met inbreuk op het woongenot van direct aanwonenden.
- Het pand aan de Julianalaan 1 beschikt over een bruikbare fietsenkelder, met veel ruimte!
- Zorg voor een open toegang tot het station, zoals met het lage winkelpand ook bewerkstelligd wordt.



## 4. Sociale samenhang

**Hoe krijgen we een aantrekkelijk woongebied waar het prettig wonen is en sociaal contact ontstaat?**

- Mensen moeten elkaar tegenkomen door manier van bouwen (pleintje, (dak)terrassen
- Leg buurttuinen, speeltuinen, fysieke ontmoetingsplekken en plekken met waterelementen aan
- Meer fysieke ontmoetingsplekken (bankjes etc) en een maatschappelijk ontmoetingscentrum voor sociale activiteiten (bv in Julianalaan 1)
- Maak het aantrekkelijk voor zowel jong als oud
- Leg een corridor aan om het centrum en De Leijen te verbinden
- Verbeter de voetpaden waar nodig
- Laat bestaande en nieuwe bewoners samen (de openbare ruimte van) het plangebied inrichten
- Beperk overlast tijdens de bouwperiode

**Wat typeert Bilthoven? Hoe zorgen we dat de Spoorzone aansluit bij de rest van de omgeving?**

- Bilthoven heeft een groen DNA
- Bilthoven is een diverse gemeente die bestaat uit verschillende 'eilandjes'. Het zou 's avonds wel levendiger mogen zijn.
- Versterk de Noord-Zuid verbinding. Het liefst door de spoorzone te verlagen in een spoortunnel. Dat levert veel ruimte op. Als dat niet kan omdat het te duur is, verbind de spoorzone dan op andere manieren met de gebieden er omheen.
- Richt meteen vanaf het begin een bewonersvereniging op voor de nieuwe wijk

**Hoe kunnen we rekening houden met trends op het gebied van demografische ontwikkeling, mobiliteit en werken?**

- Maak verschillende woningtypes voor verschillende soorten bewoners. Denk aan deelmobiliteit.
- Er is behoefte aan seniorenwoningen, ook om doorstroming te genereren voor jongere generaties. Ouderen willen het liefste in de eigen omgeving blijven wonen.
- Focus liever op jonge gezinnen in plaats van jongeren/ studenten
- Zorg liever voor een diversiteit onder de nieuwe bewoners

## 5. Wonen, werken en voorzieningen

In de Spoorzone komen geen extra winkels. Aan welke andere voorzieningen is behoefte?

- Behoud de voorzieningen die er zijn: fietsenmaker, tandarts, fysiotherapie, kinderpsycholoog. Voorkom dat de nieuwe ontwikkeling de voorzieningen aan de Julianalaan, Vinkenplein en Emmaplein kanibaliseren. Het hoeft niet overal leuk te zijn met voorzieningen
- Behoeftte aan meer voorzieningen op het gebied van deelmobiliteit
- Bedrijfsverzamelgebouw/ flexplekken passend in een woonomgeving
- Medische voorzieningen passend bij groei inwoneraantal
- Kleinschalige bedrijfjes die geen autoverkeer aantrekken maar wel zorgen voor meer levendigheid
- Combinatie van woon-werkruimtes
- Speeltuinen voor verschillende leeftijdsgroepen
- Gemeenschappelijke ruimtes: buurthuiskamer, fietsenstalling etc
- Deelauto's en deelfietsen
- Kinderopvang
- Knarrenhof (zie voorbeeld Zeist): een generatiehof dichtbij winkelgebied (bv in de buurt van de Plus supermarkt)
- Een jongerenvoorziening
- Voorzieningen voor ouderen die passen bij het stimuleren van fysieke en mentale gezondheid

Opmerkingen over woningen:

- Zorg ervoor dat er niet te veel variatie is in doelgroepen bij bloksgewijze ontwikkeling, zodat er daadwerkelijk sociale samenhang kan ontstaan.

## 6. Betrekken van de omgeving

Hoe zorgen we ervoor dat bewoners en ondernemers op een effectieve manier kunnen meedenken tijdens het ontwerp van de twee varianten? Hoe worden de resultaten gedeeld?

- Een **klankbordgroep** klinkt aantrekkelijk, maar het gevaar bestaat dat je mensen uitsluit. Wees zorgvuldig bij samenstellen van de groep. De Spoorzone moet een afspiegeling worden van de samenleving van Bilthoven. De groep van vanavond is divers en klein genoeg om efficiënt te kunnen overleggen. Daarbij zouden belangenorganisaties zelf hun achterban moeten betrekken en daartoe worden gestimuleerd.
- Nadeel van een **grote bijeenkomst** is dat de duiding van de input ontbreekt, iedere stem wordt uiteindelijk door de gemeenteraad gewogen. Dit proces vraagt om meer draagvlak en borging dan door middel van een grote bijeenkomst waarbij iedereen van alles kan roepen. Het belang van bewoners is bijvoorbeeld anders dan voor reizigers en moet anders worden gewogen
- Het moet **transparant** zijn hoe de input wordt verwerkt en de gemeente moet uitleggen waarom zaken wel of niet worden opgenomen in de visie.
- Alle eerder uitgevoerde onderzoeken en rapportages moeten worden meegenomen.



Foto's















