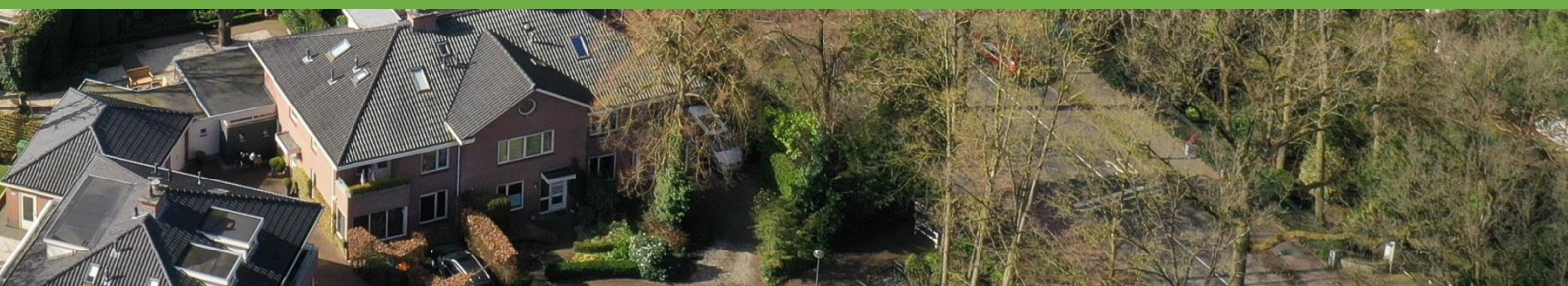




Verlag gebiedsconferentie Spoorzone 4 juli 2023

}}}} Tertium

Spoorzone Bilthoven – Bewoners aan
het woord



Inleiding

Zo'n 150 mensen hebben de gebiedsconferentie Spoorzone bezocht op 4 juli. Op de gebiedsconferentie werden de resultaten van participatieronde 1 gepresenteerd en besproken. Daarna werd een begin gemaakt met participatieronde 2, het opstellen van varianten.

Het plenaire deel werd geopend door wethouder ruimtelijke ordening Anne Marie 't Hart en Aletta Koster, projectleider Spoorzone Bilthoven. Zij benadrukten het belang van de Spoorzone voor de woningbouwopgave: "Dit is de perfecte locatie om woningen te bouwen waar onze inwoners zo'n behoefte aan hebben. Het is geweldig dat we samen met inwoners en andere belanghebbenden nu na kunnen denken hoe we het centrum van Bilthoven nóg mooier kunnen maken." Michiel Hulshof van Tertium presenteerde daarna de resultaten van participatieronde 1. Deze resultaten zijn terug te lezen in het [participatieverslag](#).

Na het plenaire deel konden bezoekers vragen stellen aan de leden van het projectteam Spoorzone. Ook konden ze hun ideeën ophangen aan een 'ideeën-boom'. Op een grote tafel kon iedereen sfeerplaatjes kiezen die juist wel of juist niet passen bij het ideaalbeeld van de toekomstige Spoorzone. Stedenbouwkundige KuiperCompagnons gebruikt die opbrengst voor een eerste aanzet voor meerdere varianten. Na de zomer organiseert de gemeente workshops waarin iedereen kan tekenen en schetsen aan de varianten, die uiteindelijk moeten leiden tot twee voorkeursscenario's waaruit de raad mag kiezen.

De opbrengst van de avond bevestigde het beeld dat eerder werd geschetst in het participatieverslag van ronde 1: de meeste bewoners vinden de Spoorzone een geschikte locatie voor woningbouw, maar de gemeente moet wel goed kijken op welke manier de ontwikkelingen passen binnen de vraagstukken rondom mobiliteit in de gemeente.

Dit verslag bevat de uitkomsten van gebiedsconferentie. De eerste paragraaf geeft de vragen en antwoorden weer die tijdens de bijeenkomst aan bod zijn gekomen. In een tweede paragraaf worden de ideeën van de ideeënboom weergegeven.



Notities tijdens de bijeenkomst

Ronde 1:

- Ongeveer de helft van het publiek is voor het eerst bij een participatiebijeenkomst.
- 40% geeft aan woningbouw het belangrijkste aandachtspunt voor de gebiedsconferentie te vinden.
- 40% geeft aan mobiliteit het belangrijkste aandachtspunt voor de gebiedsconferentie te vinden.

V: Hoe zit het met de statistische weging van de bewonersgroepen in de toekomstige werkgroepen? Wordt de stem van bewonersgroepen die dichterbij wonen of grotere buurten vertegenwoordigen zwaarder gewogen?

A: We gebruiken het bewonerspanel van DUWO om een representatieve afspiegeling te krijgen van de gemeente. In het panel telt de afstand tot het ontwikkelgebied mee in de zwaarte van een stem. In de werkgroepen wordt dit onderscheid niet systematisch doorgevoerd.

V: Jullie hebben jongeren speciaal opgezocht voor het participatietraject. Het lijkt daardoor alsof jullie de stem van jongeren zwaarder wegen dan bijvoorbeeld de stem van direct-omwonenden.

A: We hebben specifieke doelgroepen benaderd waarvan bekend is dat zij ondervertegenwoordigd zijn in reguliere participatiemethodes. Dit zijn bijvoorbeeld jongeren, maar ook reizigers van het station Bilthoven. De stem van direct omwonenden is goed vertegenwoordigd in participatieronde 1, bijvoorbeeld tijdens de workshop met belangenverenigingen en tijdens de inloopuren van het informatiecentrum Julianalaan 1.

V: Er wordt gesproken over twee varianten die worden ontwikkeld in ronde 2 maar ook over een integraal plan. Hoe zit dat?

A: Beide varianten die worden ontwikkeld voor de Spoorzone zijn integraal. De varianten worden in ronde 2 samen met bewoners en ondernemers ontwikkeld. De gemeenteraad gaat na ronde 2 kiezen tussen een van de twee varianten.

V: Ik mis in het participatieverslag dat er behoefte is aan een plek voor cultuur of historie. Dit heeft invloed op de kwaliteit van leven, dus neem dit ook op.

A: Dit is een belangrijk punt. In het verslag wordt wel benoemd dat bewoners graag zouden zien dat het gemeentelijk monument aan de Julianalaan 1 een cultureel-maatschappelijke functie krijgt.

V: Waarom wordt er niet gesproken over koopwoningen? Ik denk dat er veel behoefte is aan betaalbare koopwoningen.

A: De uitgangspunten voor de Spoorzone gaan uit van 30% sociale huur en 20% middenhuur. De rest van de woningvoorraad (50%) is bestemd voor koopwoningen in verschillende segmenten, waaronder ook het goedkopere segment.

V: Is het niet verstandig om het mobiliteitsonderzoek voorafgaand aan ronde 2 te doen? Ik denk dat je nog geen varianten voor de Spoorzone kan maken als de situatie rondom mobiliteit nog niet bekend is.

A: De geactualiseerde verkeersprognoses volgen deze zomerperiode. Dit levert belangrijke informatie op over de verandering van de verkeersstromen in onze gemeente. De aanvraag voor het mobiliteitsonderzoek naar bijvoorbeeld verkeersveiligheid en parkeren is uitgezet. Begin augustus start dit onderzoek. Deze aanvullende onderzoeksresultaten volgen dit najaar en leveren informatie op die we als bouwstenen gebruiken bij het ontwikkelen van varianten voor de Spoorzone in ronde 2.

V: In hoeverre kan de gemeente nog afwijken van de intentieovereenkomst die nu wordt gesloten met de ontwikkelaar in de Spoorzone?

A: De intentieovereenkomst is niet bindend. Het schetst alleen de intentie van gemeente en ontwikkelaar om gezamenlijk toe te werken naar een gemengd wonen-werk gebied in de Timpe. Beide partijen kunnen uit de intentieovereenkomst stappen voordat een bindende overeenkomst wordt gesloten.

Ronde 2:

- 10% geeft aan woningbouw het belangrijkste aandachtspunt voor de gebiedsconferentie te vinden.
- 30% geeft aan mobiliteit het belangrijkste aandachtspunt voor de gebiedsconferentie te vinden.

V: Waarom wordt er zo geheimzinnig gedaan over de intentieovereenkomst die gemeente met de ontwikkelaars gaat sluiten?

A: De intentieovereenkomst is niet geheim en wordt nadat deze rond is gepubliceerd op de website doemeedebilt.nl.

V: Is er al iets afgesproken over de financiële uitkomsten voor de ontwikkelaars? Die zijn wel bepalend bij deze ontwikkeling.

A: Financiën zijn altijd beperkend voor gebiedsontwikkeling. Deze zijn nog niet vastgesteld. Er wordt parallel aan het opstellen van de gebiedsvisie gekeken naar financiële haalbaarheid.

V: Is het een idee om in de Spoorzone te werken met een centrale parkeerplaats, waarvandaan golfkarretjes zich door de straten verplaatsen naar de woningen?

A: De mogelijkheid van deelmobiliteit voor de Spoorzone en gebundeld parkeren worden onderzocht.

V: Waarom wordt er specifiek gewerkt met twee varianten? Waarom niet meer?

A: Het uitwerken van varianten kost veel tijd en werk. Daarnaast moet er in de gemeenteraad ook meerderheid worden uit de stemming komen voor één variant.

V: Waarom moeten de bomen aan de Soestdijkseweg worden omgehakt?

A: Dit is niet aan de orde. De bomenlanen aan de Soestdijkseweg worden behouden.

V: U zegt dat het bestaande wegennet niet wordt uitgebreid en dat de monumentale lanen niet kunnen worden verbreed. Levert dit geen problemen op als de druk op die wegen wordt vergroot door de gebiedsontwikkeling?

A: Het bestaande wegennet wordt niet uitgebreid en de monumentale lanen worden intact gehouden. Dit wil niet zeggen dat andere wegen in de gemeente niet worden geoptimaliseerd.

V: Komen er ook kleine woningen om te voldoen aan de groeiende behoefte aan kleine koopwoningen?

A: Bij maximaal 10% van de woningen kan worden afgeweken van de minimale oppervlakte uit het woonbeleid.

V: Er zijn twee middelbare scholen en drie basisscholen in de omgeving. Hoe blijft dit gebied veilig voor fietsende jongeren met al die nieuwe aanvoer door nieuwe woningen?

A: Verkeersveiligheid komt aan bod in de verkeersonderzoeken. Dit was zeker ook een zorg die gedeeld is en in het rapport over de eerste participatieronde staat.



Kaartjes ideeënboom bijeenkomst Spoorzone Bilthoven 4 juli

Hieronder volgt een weergave van de ideeën uit de ideeënboom op de gebiedsconferentie over de Spoorzone Bilthoven op 4 juli. Het getal achter de ideeën geeft weer hoe vaak het idee is genoemd in de ideeënboom.

Algemeen

- Denk aan een evenwichtige weging van de belangen van verschillende participanten (2)
- Werk de varianten uit met referentiegebieden wat betreft dichtheden.
- Maak een mooie kaart/maquette van de Spoorzone (2)
- Bouw ook buiten de bebouwde kom (2)
- Heb meer lef (2)
- Ouders van jonge kinderen meer betrekken
- Jongeren meer betrekken

Wonen, werken, voorzieningen

- Bouw voor ouderen (8)
- Bouw voor jongeren/ starterswoningen (6)
- Behoefte aan een cultureel centrum in het centrum van Bilthoven (4)
- Maak van het Dudok-gebouw een culturele of horeca bestemming (3)
- Mooie hoogbouw zodat de woningen betaalbaar blijven/ genoeg groen overblijft (3)
- Maak modulaire woningen; samen te voegen, te splitsen (2)
- Bouw ook woningen voor de sociale minima/ bouw meer sociale huur (2)
- Bedrijventerrein Rembrandtlaan kan worden vrijgemaakt voor woningen
- Durf meer te bouwen/ 1000 woningen kan makkelijk
- Bouw gevarieerd
- Woningen waar zorg geleverd kan worden (2)
- Fijn dat het centrum levendiger wordt (2)
- Bilthoven kan wel een kroeg gebruiken
- Maak een hub voor startups met een café
- Behoefte aan een extra gezondheidscentrum (2)
- Behoefte aan een historisch centrum (2)
- Behoud de rust op de Rembrandtlaan
- Zet eventueel instrumenten als huurgewenning in.
- Bouw grote open keukens, zodat men gezellig aan tafel blijft.

Mobiliteit & bereikbaarheid

- Maak de parkeerplaatsen onder de Kwinkelier veiliger/toegankelijker (3)
- Ik maak me zorgen over het verkeer Gezichtslaan (3)
- Doe een mobiliteitsonderzoek voordat er scenario's worden ontwikkeld
- Een lage parkeernorm bereik je door te richten op specifieke doelgroepen
- Ik maak me zorgen om de doelstelling enerzijds woningen toe te voegen en anderzijds het bestaande wegennet niet uit te breiden
- Meer ruimte voor fietsers
- Verkeersonveilige situatie Jan Steenlaan
- Ontsluitingsweg door bosgebied bij de Leijen naar de provinciale weg. Niet door woonwijk, niet door Gezichtslaan.
- Zorg voor dubbel gebruik van parkeerplekken, waar mogelijk

Groen & biodiversiteit

- Maak gebruik van verticaal groen en groene daken (2)
- Minder woningen, meer groen (2)
- Maak gebruik van een ecologische tuin
- Bescherm de vogels in de wijk
- Klimaatneutraal ontwikkelen lijkt me moeilijk
- Groene hoogbouw

Stedenbouwkundig ontwerp & gebouwen

- Maak gebruik van houtbouw (3)
- Houd het aan de straatkanten van de Rembrandtlaan laag.
- Voorkeur voor gestapeld bouwen zoals Huize het Oosten (3/4 lagen met accenten 5/6).
- Behoud het Dudok-monument
- Maak iets toonaangevends bij het station, bijvoorbeeld een monument

