

DUO

MARKET RESEARCH

Resultaten

Onderzoek Inwonerspanel

Onderzoek Conceptgebiedsvisie en -stedenbouwkundig plan Spoorzone Bilthoven

In opdracht van: Gemeente De Bilt

Utrecht, juli 2024

Postbus 681

3500 AR Utrecht

Telefoon: 030 263 10 80

e-mail: info@duomarketresearch.nl

website: www.duomarketresearch.nl



INHOUDSOPGAVE

1	ACHTERGROND EN ONDERWERPEN ONDERZOEK	3
2	ONDERZOEKSOPZET	4
3	RESULTATEN	5
3.1	Uitgangspunten.....	5
3.2	Groen centraal	6
3.3	Groen en hoogte van de gebouwen	7
3.4	Deelgebied De Driehoek.....	8
3.5	Deelgebied De Timpe	10
3.6	Deelgebied Rembrandtlaan Zuid	11
3.7	Deelgebied Rembrandtlaan Noord.....	12
3.8	Winkelaanbod	15
3.9	Parkeren.....	16
3.10	Woonwensen	17

1 ACHTERGROND EN ONDERWERPEN ONDERZOEK

DUO Market Research heeft in opdracht van gemeente De Bilt onderzoek gedaan naar de conceptgebiedsvisie en het -stedenbouwkundig plan voor de spoorzone in Bilthoven. Deze rapportage bevat de resultaten van het onderzoek dat in juni en juli 2024 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 18 juni 2024 tot en met 1 juli 2024 hebben de inwoners de mogelijkheid gekregen de vragenlijst in te vullen. In totaal hebben 538 inwoners de vragenlijst ingevuld, hetgeen neerkomt op een responspercentage van 47%.

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.

Gebruikte vragenlijst

De vragenlijst is in nauw overleg met gemeente De Bilt 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 gemeente De Bilt als geheel weergegeven (door afronding kan bij enkele keuze vragen het totaal soms optellen tot 99% of 101%).

3 RESULTATEN

3.1 Uitgangspunten

Inwoners is allereerst het volgende voorgelegd:

De gemeenteraad heeft voor de Spoorzone een variant vastgesteld met 700 tot 850 woningen, 5.000 tot 10.000 m2 voor werk gerelateerde activiteiten en maatregelen voor mobiliteit, parkeren en duurzaamheid. Geef aan welke drie aspecten u het meest belangrijk vindt.

Hierbij hebben inwoners aspecten voorgelegd gekregen en is gevraagd aan te geven welke drie aspecten zij het meest belangrijk vinden. Het vaakst geven inwoners aan dat zij de betaalbaarheid van woningen (56%), een goede doorstroming van het verkeer (42%) en voldoende groen (42%) het meest belangrijk vinden.

Geef aan welke drie aspecten u het meest belangrijk vindt.



3.2 Groen centraal

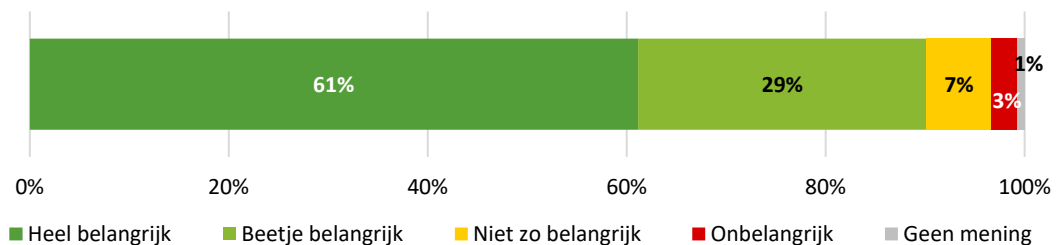
Inwoners hebben vervolgens onderstaande afbeelding en beschrijving voorgelegd gekregen:



De ontwikkeling van meer groen staat centraal in de eerste versie van de gebiedsvisie. Wie in vogelvlucht naar het gebied kijkt ziet bomenlanen en een groen spoortalud. Deze 'groene lijnen' zorgen voor samenhang en verbinding. Hoe belangrijk vindt u het dat het groen in de Spoorzone centraal staat?

Inwoners is hierbij gevraagd hoe belangrijk zij het vinden dat het groen in de Spoorzone centraal staat. Bijna twee derde (61%) van de inwoners geeft aan dit heel belangrijk te vinden.

Hoe belangrijk vindt u het dat het groen in de Spoorzone centraal staat?



3.3 Groen en hoogte van de gebouwen

Inwoners is vervolgens de volgende tekst voorgelegd:

De conceptvisie stelt voor om op plekken waar dat kan wat hoger te bouwen (gebouwen van 3 tot 6 lagen en op één plek een gebouw van 7 en 9 lagen). Daarmee blijft er meer ruimte over voor een aantrekkelijke openbare ruimte en groen. Dat is goed voor het leefklimaat, vergroot de biodiversiteit en maakt het gebied klimaatbestendiger. Wat vindt u hiervan?

Vervolgens is aan hen gevraagd wat zij hiervan vinden. Iets meer dan de helft (52%) van de inwoners geeft aan dit een goed idee te vinden.



3.4 Deelgebied De Driehoek

We hebben onderstaande afbeelding en beschrijving van de Driehoek aan inwoners voorgelegd:



Op de Driehoek komen in het concept gebouwen van 3 tot 4 verdiepingen met een schuin dak. Ze zijn geïnspireerd op het historische centrum. Op de begane grond is ruimte voor werk gerelateerde activiteiten met daarboven huur- en koopappartementen rondom een gemeenschappelijke daktuin. Het hele blok staat op een (onzichtbare) verdiepte parkeergarage voor bewoners, bezoekers en werknemers. Kunt u aangeven wat u hiervan vindt?

Bijna driekwart (74%) geeft aan dit een (zeer) goed idee te vinden.



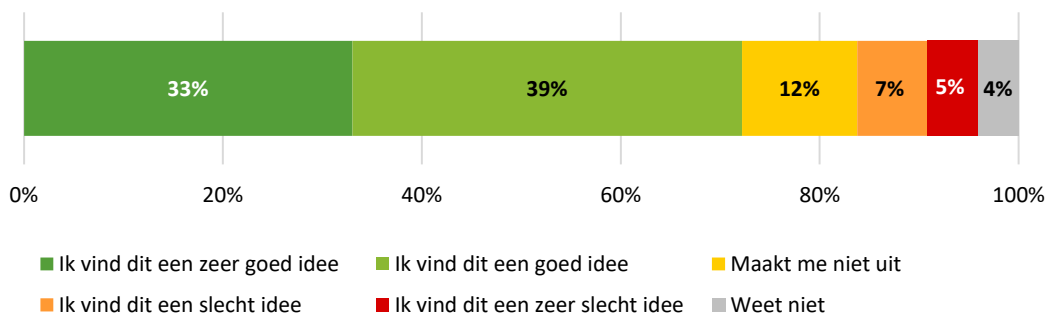
We hebben inwoners eveneens onderstaande afbeelding en beschrijving van het Emmaplein voorgelegd:



De nieuwe bebouwing op de Driehoek omsluit vanaf één kant het Emmaplein. Dat wordt hierdoor een plein in plaats van de huidige straat. De autoroute op deze plek verdwijnt, zodat meer ruimte ontstaat voor wandelen, verblijven (fietsen, wandelen, zitten, etc.) en voor de terrassen van de bestaande horeca. Kunt u aangeven wat u hiervan vindt?

Ook hierbij is inwoners gevraagd wat zij hiervan vinden. De meerderheid (72%) geeft aan dit een (zeer) goed idee te vinden.

Kunt u aangeven wat u hiervan vindt?



3.5 Deelgebied De Timpe

Vervolgens hebben inwoners onderstaande afbeelding en tekst van de Timpe voorgelegd gekregen:



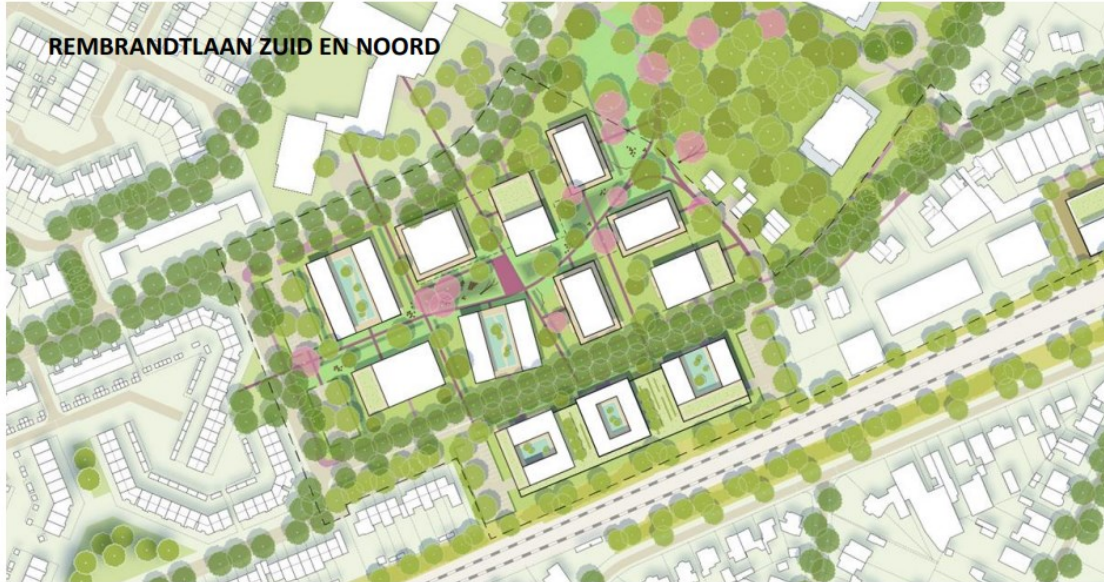
De nieuwe bebouwing van De Timpe aan het busstation sluit aan op de klassieke villa's van Bilthoven Noord. Hier komen in het concept 7 appartementengebouwen met maximaal 5 of 6 bouwlagen aan de Soestdijkseweg en maximaal 3 bouwlagen bij de bestaande huizen aan de Rembrandtlaan. Aan de kant van de Jan Steenlaan komt een nieuw fietspad, zodat de fietsroute naar de scholen en sportvelden eenvoudiger en overzichtelijker wordt. Kunt u aangeven wat u hiervan vindt?

De meerderheid (71%) geeft aan dit een (zeer) goed idee te vinden.



3.6 Deelgebied Rembrandtlaan Zuid

Inwoners hebben we tevens onderstaande afbeelding en beschrijving voorgelegd van de Rembrandtlaan Zuid:



Het bedrijventerrein aan de Rembrandtlaan Zuid transformeert naar een nieuw, groen woongebied. Aan de Rembrandtlaan zijn 3 verschillende woongebouwen gepland van 3 tot 5 lagen met een binnentuin. Ze worden van het spoor gescheiden door een groenstrook. De woongebouwen staan op een onderbouw van één laag, met daarin parkeerplaatsen, bergingen en fietsenstallingen. Parkeren is zo aan het zicht onttrokken. Kunt u aangeven wat u hiervan vindt?

Bijna driekwart (74%) van de inwoners geeft aan dit een (zeer) goed idee te vinden.



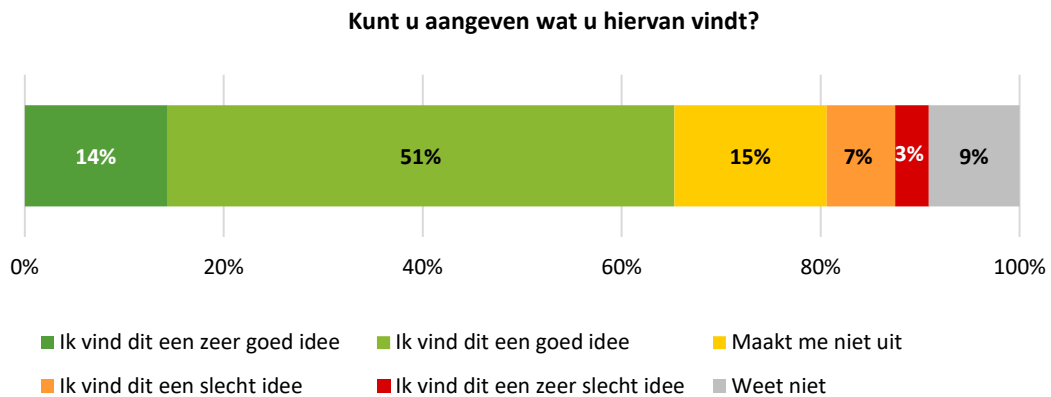
3.7 Deelgebied Rembrandtlaan Noord

Ook onderstaande afbeelding en beschrijving van de Rembrandtlaan Noord hebben we inwoners voorgelegd:



In de Rembrandtlaan Noord is de bouw gepland van 9 losjes verspreide en verschillende woongebouwen. Alle gebouwen hebben woningen op de begane grond, zodat er veel sociale samenhang kan ontstaan. Parkeren voor de vrijesectorwoningen is ondergronds. Kunt u aangeven wat u hiervan vindt?

We hebben inwoners gevraagd wat zij van deze voorgestelde inrichting van Rembrandtlaan Noord vinden. De meerderheid van de inwoners (65%) geeft aan dit een (zeer) goed idee te vinden.

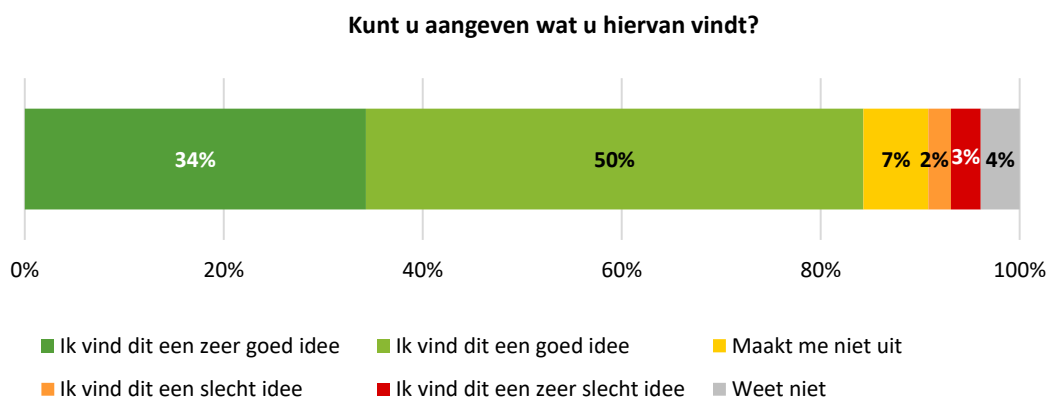


Onderstaande afbeelding en beschrijving van het binnengebied in de Rembrandtlaan Noord hebben wij ook aan inwoners voorgelegd:



Het groen tussen de woongebouwen loopt vloeiend over in de tuin van Huize het Oosten. Dan ontstaat een mooi, aaneengesloten groengebied, met ruimte voor wandelen, spelen, verblijven, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Ook komen er wandelverbindingen met de omgeving van de Brehmorst. Kunt u aangeven wat u hiervan vindt?

De ruime meerderheid (84%) geeft aan dit een (zeer) goed idee te vinden.



Vervolgens hebben inwoners de volgende tekst over de Rembrandtlaan Noord voorgelegd gekregen:
De bouwlagen in de Rembrandtlaan liggen tussen de 3 en 6 lagen. In het hart van het gebied, bij Huize het Oosten waar de meeste ruimte is, zouden twee appartementengebouwen kunnen komen van gedeeltelijk 7 en gedeeltelijke 9 bouwlagen waardoor meer ruimte blijft voor groen. Wat vindt u hiervan?

Bijna de helft van de inwoners (49%) geeft aan dit een prima idee te vinden. Ook bijna de helft (48%) geeft aan dit te hoog te vinden.



3.8 Winkelaanbod

We hebben inwoners het volgende stukje tekst voorgelegd over het winkelaanbod:

Nieuwe woningen betekent ook meer klanten voor de winkels en horeca in het centrum. Er is bewust voor gekozen om in het gebied geen nieuwe winkels te ontwikkelen, omdat dit ten koste van de huidige winkels in het centrum zou kunnen gaan. Kunt u aangeven wat u hiervan vindt?

De meerderheid (71%) geeft aan het een (zeer) goed idee te vinden.



3.9 Parkeren

Tevens hebben inwoners onderstaande tekst over het parkeren voorgelegd gekregen:

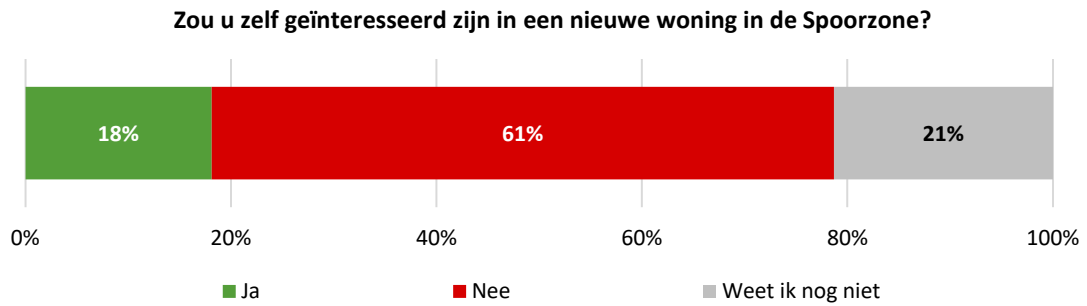
Het plan is om in de Spoorzone een lagere parkeernorm toe te passen dan in de rest van de gemeente. Dit zou neerkomen op gemiddeld 0,4 parkeerplaatsen lager dan de huidige gemiddelde gemeente brede norm. Per koopwoning wordt dit waarschijnlijk gemiddeld 1 parkeerplaats per koopwoning en voor sociale huurwoningen op 1 parkeerplaats per twee woningen. Wat vindt u hiervan?

Het meest gegeven antwoord (56%) is dat dit te weinig parkeerplaatsen zijn, wat zal leiden tot overlast van auto's in de wijk.

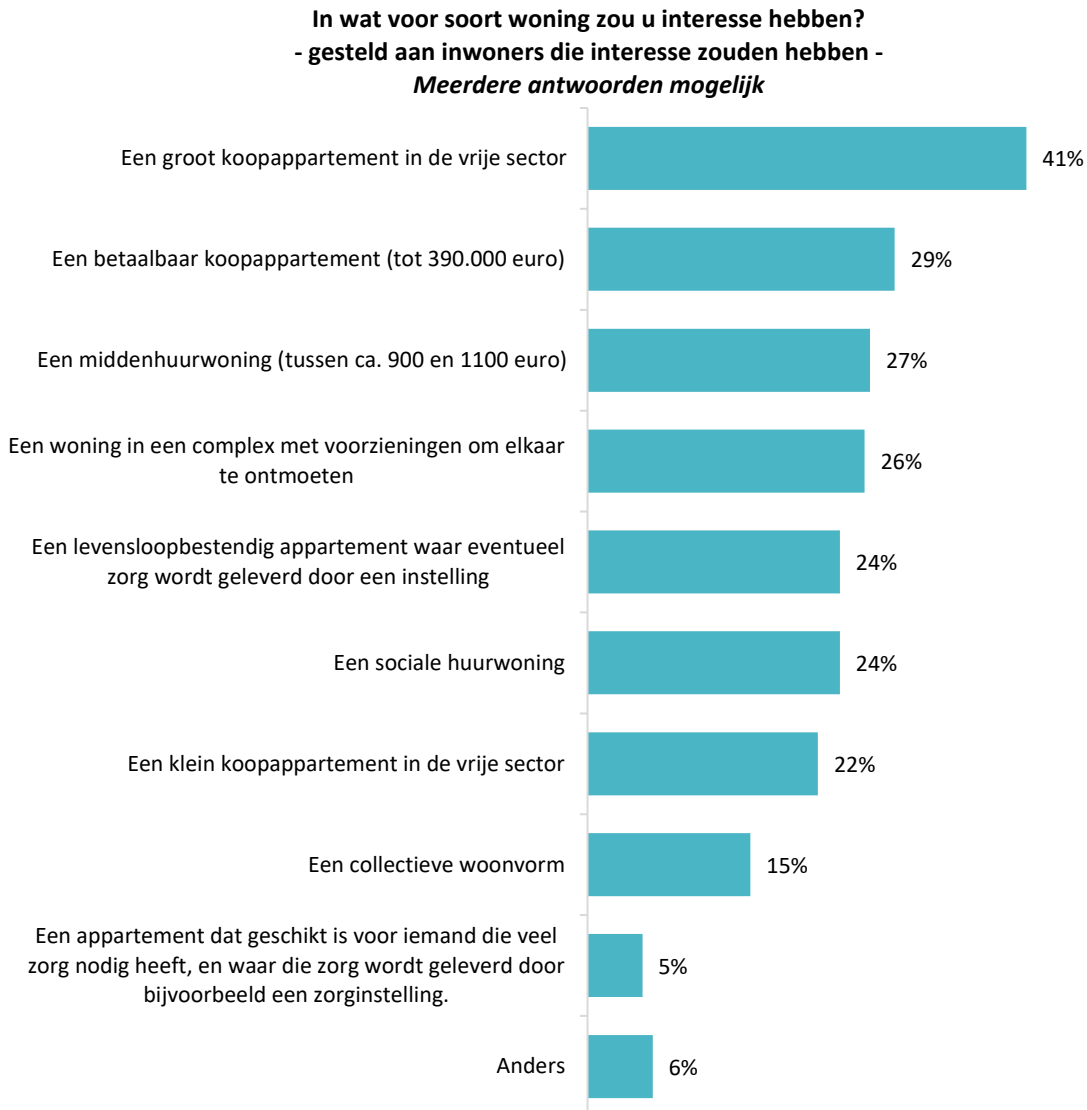


3.10 Woonwensen

Inwoners is gevraagd of zij zelf geïnteresseerd zouden zijn in een nieuwe woning in de Spoorzone. Ruim de helft van de inwoners (61%) geeft aan hier geen interesse in te hebben. Bijna een vijfde (18%) zou wel geïnteresseerd zijn.



Inwoners die hebben aangegeven wel interesse te hebben in een nieuwe woning in de Spoorzone (18%; zie grafiek hierboven), is gevraagd in wat voor soort woning zij interesse zouden hebben. Het vaakst is er interesse in een groot koopappartement in de vrije sector (41%).



Daarnaast is inwoners (open) gevraagd aan te geven waar de woning waar zij interesse in hebben volgens hen aan zou moeten voldoen.

Tot slot hebben de geïnteresseerde inwoners verschillende aspecten voorgelegd gekregen en is hen gevraagd aan te geven welke van deze aspecten voor hen essentieel zijn bij de woning. Het vaakst geven inwoners aan dat een eigen buitenruimte zoals een balkon of tuin essentieel is voor hen (76%), evenals een goede plek om fietsen te stallen (70%).

**Kunt u aangeven wat voor u essentieel is bij de woning?
- gesteld aan inwoners die interesse zouden hebben -
*Meerdere antwoorden mogelijk***

