

Antonie van Leeuwenhoeklaan en omgeving 2013



**Bestemmingsplan
Toelichting**

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

1. vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. verbeteren van de bereikbaarheid;
3. zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

In het eerste rijksdoel wordt aangegeven dat de kansen in het internationale speelveld onder andere liggen bij de sector Life Sciences & Health. Life Sciences & Health wordt dan ook als één van de negen topsectoren gezien. Tussen de verschillende sectoren wordt ingezet op het versterken van de onderlinge relaties door middel van slimme clustering, het vormen van (internationale) allianties en het stimuleren van 'kruisbestuiving', zodat de topsectoren elkaar kunnen versterken.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Eén van die regio's betreft 'Utrecht'. Hier wordt aangegeven dat de economische kracht van Utrecht voornamelijk zit in de hoogopgeleide bevolking, de kennisintensieve (zoals de Universiteit Utrecht, het KNMI en het onderzoekscentrum RIVM) en creatieve sectoren, de zakelijke en financiële dienstverlening en Life Sciences & Health (Utrecht Science Park). Maar ook de centrale ligging en landschappelijke en cultuurhistorische waarden dragen bij aan de economische kracht. Er is een sterke relatie met Food Valley in en rond Wageningen.

Tot 2040 is er in de regio Utrecht nog vraag naar ruim 100.000 woningen en bovendien vragen rond de 20.000 woningen om vervanging.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

Op 4 februari 2013 is de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 vastgesteld. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) beschrijft de provincie Utrecht het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028. Deze periode sluit aan bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk. Aangegeven wordt welke doelstellingen van provinciaal belang zijn, welk beleid bij deze doelstellingen hoort en hoe hieraan uitvoering wordt gegeven. Deels wordt ook uitvoering gegeven aan het beleid via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) welke tegelijk met de PRS is opgesteld.

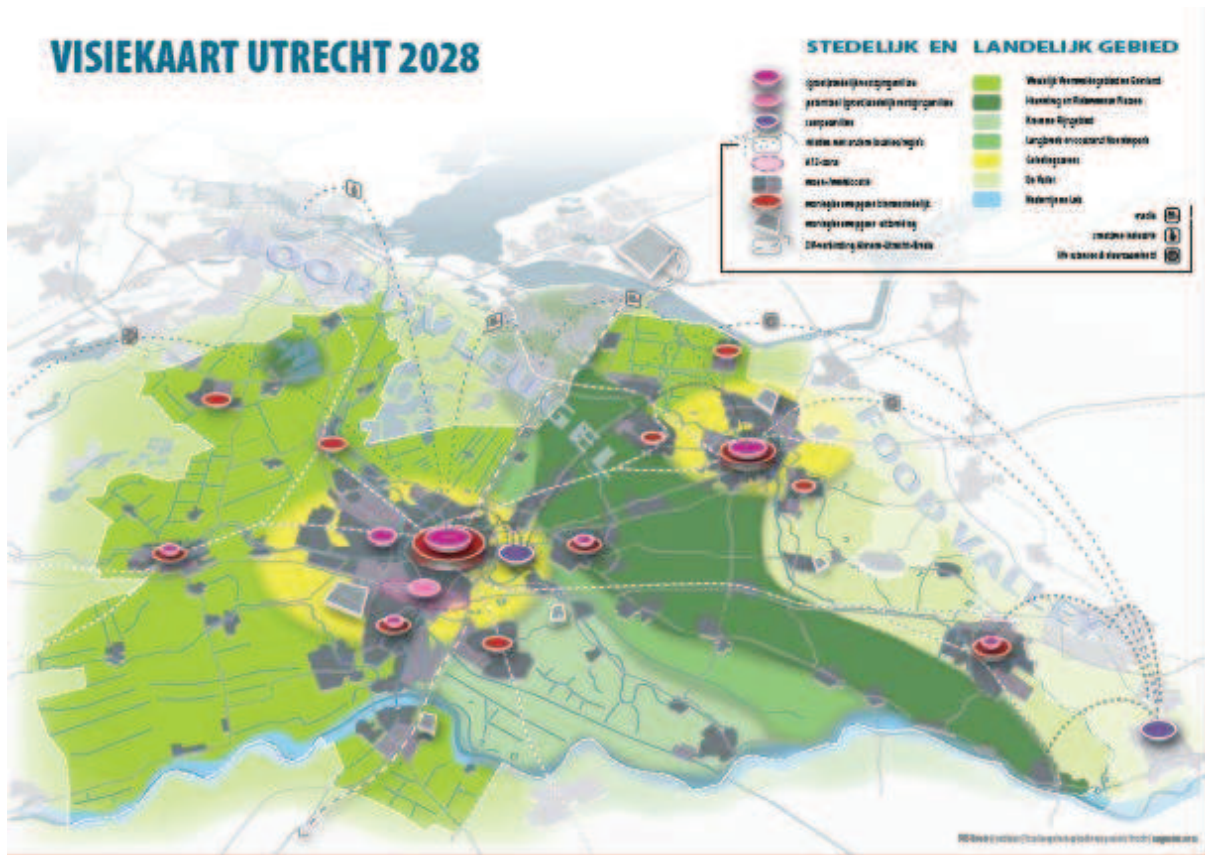
De voorgenomen ontwikkelingen zijn vooral gebaseerd op de toekomstscherp uit de Kadernota Ruimte. Daarbij zijn drie pijlers onderscheiden:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

Als onderdeel van de voorgenomen ontwikkelingen tot 2028 worden vijf strategische doelen geformuleerd die mede richtinggevend zijn voor het ruimtelijke beleid van de provincie. Een van deze doelen betreft

een innovatieve kenniseconomie: inzet op kennisintensieve en diensteneconomie, meer woon-werkcombinaties, bestaande bedrijventerreinen duurzaam maken, intensiveren en functiemenging.

Vervolgens zijn de voorgestane ontwikkelingen verbeeld op de visiekaart. Dit is een globale kaart, passend bij het abstractieniveau van de visie.



Het plangebied valt onder de noemer stedelijk gebied, hier worden op de visiekaart de belangrijkste ontwikkelingen in beeld gebracht. Eén hiervan betreft het 'campusmilieu'. Het campusmilieu heeft Utrecht Science Park als centrum en bevat huidige of toekomstige "satellieten" in de nabijheid (Utrecht-centrum, Rijnsweerd, De Bilt, voormalig RIVM-terrein, Amersfoort). Hier is sprake van een clustering van bedrijven en instellingen die gebruik maken van elkaars kennis en voorzieningen. Met FoodValley (Campusmilieu Wageningen), Delft en Leiden is er vooral op het gebied van life sciences en duurzaamheid een relatie, met Amsterdam en Hilversum ligt die relatie meer op het vlak van de creatieve industrie en de media. Ook het kennisinstituut van Nijenrode in Breukelen is van economisch belang voor met name de gemeente Stichtse Vecht, maar zeker ook daarbuiten. Al deze clusters maken direct of indirect onderdeel uit van de topsectoren waar het Rijk met betrekking tot de economische ontwikkeling prioriteit legt.

Als onderdeel van de pijler 'Vitale dorpen en steden' wordt ten aanzien van het aspect 'werken' aangegeven dat de provincie Utrecht economisch gezien een sterke uitgangspositie heeft. Om deze positie te behouden en nieuwe kansen te benutten, is onze (ruimtelijk-)economische strategie voor de komende jaren gericht op:

- het versterken van die bedrijfssectoren die veel gebruikmaken van kennis en creativiteit (life sciences, creatieve industrie en duurzaamheidseconomie);
- het zoveel als mogelijk accommoderen van de dynamiek van de al in onze provincie gevestigde bedrijven.

Vervolgens wordt aangegeven dat twee specifieke werkmilieus van grote betekenis zijn voor het economisch vestigingsklimaat in de provincie Utrecht. Hierin wordt wederom het campusmilieu genoemd. Het campusmilieu wordt gekenmerkt door clustering van bedrijven en instellingen die gebruik maken van

elkaars kennis en voorzieningen. Vaak zijn de verschillende milieus met elkaar verbonden via gezamenlijke onderzoeksprogramma's, personele unies etc. In de provincie Utrecht gaat het campusmilieu vooral op voor het Utrecht Science Park (USP) op de Uithof waar verschillende bedrijven en kennisinstellingen op het gebied van life sciences en duurzaamheid zijn gevestigd. Daarbij is er onder andere een relatie tussen het USP en FoodValley (campusmilieu Wageningen Universiteit) op het gebied van life sciences. Door intensivering en uitbreiding willen we de bestaande ruimtelijke mogelijkheden optimaal benutten. De bedrijvigheid die zich vestigt op het Utrecht Science park moet kennisintensief zijn en aansluiten bij de Utrechtse kennisbasis. Daarnaast zijn zogenaamde satellietlocaties gewenst: kleinschalige clusters van bedrijven in de nabijheid van en verbonden met het USP. Locaties als het (voormalige) RIVM-terrein in De Bilt, Berg en Bosch en Rijsweerd kunnen daarin een rol spelen.

Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 - 2028

De provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 - 2028 is vastgesteld op 4 februari 2013. De provincie heeft de bevoegdheid om provinciale belangen veilig te stellen en te realiseren. Eén mogelijkheid hiervan is de Ruimtelijke Verordening. Hierin staan regels waar de gemeente zich bij het maken van bestemmingsplannen aan moet houden. Thema's die hierin aan de orde komen zijn bodem, water, energie, cultureel erfgoed, wonen en werken, verkeer en vervoer, landelijk gebied, landschap, natuur, landbouw en recreatie.

Voor het plangebied zijn geen relevante thema's opgenomen in de verordening. Wel bevinden aansluitend aan het plangebied, gelegen ten oosten van de Soestdijkseweg, de 'Beschermingszone drinkwaterwinning' en de 'EHS'.

Bestuur Regio Utrecht

Bestuur Regio Utrecht (BRU) is een samenwerkingsverband van negen gemeenten in de regio Utrecht. Bunnik, De Bilt, Houten, IJsselstein, Nieuwegein, Stichtse Vecht, Utrecht, Vianen en Zeist werken aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de economische ontwikkeling van het gebied. Als vertegenwoordiger van de regiogemeenten werkt BRU mee aan projecten op het gebied van ruimtelijke ordening op regionaal, provinciaal en nationaal niveau. De stadsregio behartigt daarin de belangen van de Utrechtse regio.

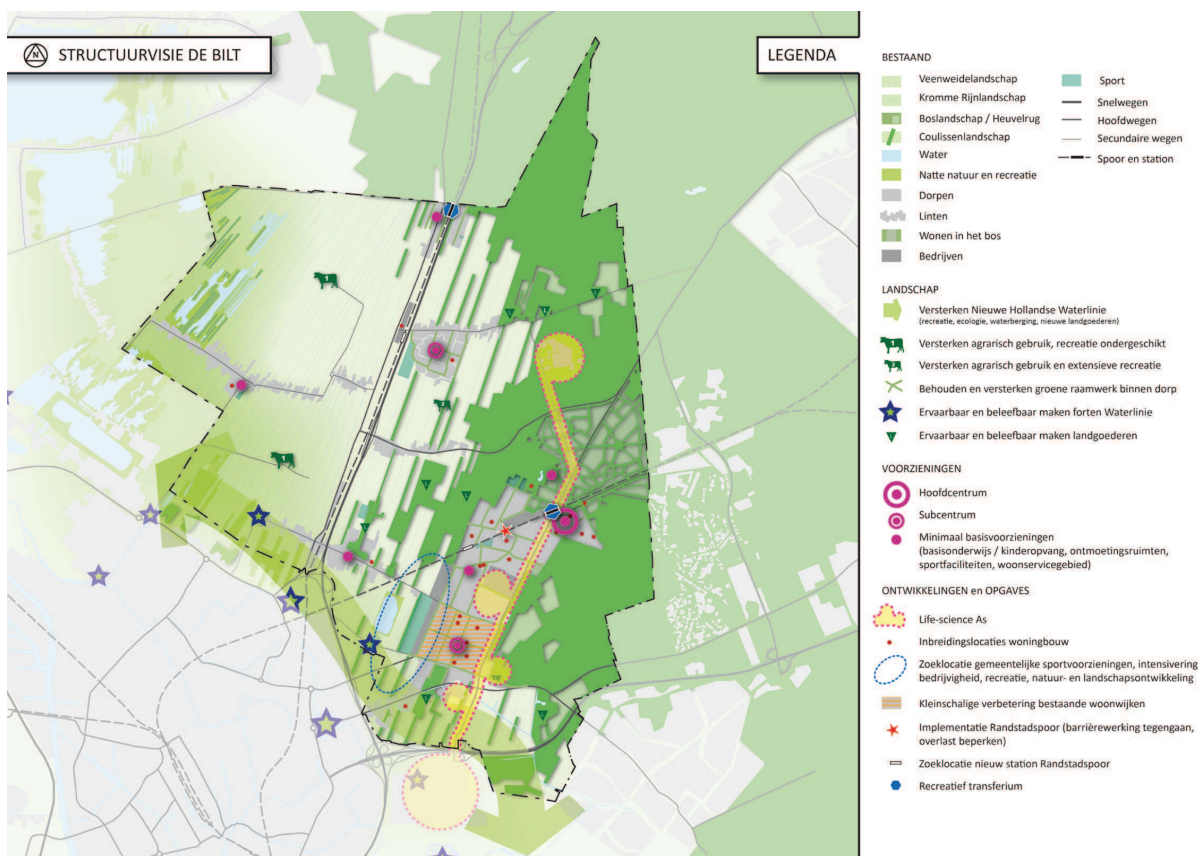
Zo heeft BRU het Regiodocument opgesteld dat een gezamenlijke inbreng is van de negen BRU-gemeenten in het proces op weg naar een nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS). De provincie Utrecht heeft BRU verzocht om de verstedelijkingsopgave NV Utrecht nader uit te werken als input voor de PRS. Op 15 juni 2011 stelde het algemeen bestuur van BRU het Regiodocument vast.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030, behoud door ontwikkeling

De gemeente De Bilt heeft een integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de gehele gemeente voor de periode tot 2030 opgesteld. De structuurvisie zet in op de volgende zes speerpunten:

1. Het landschap als duurzame onderlegger.
2. Een sterke sociale cohesie.
3. Zes kernen met een eigen gezicht.
4. Life-science As als groene loper van De Uithof.
5. Goed bereikbaar en leefbaar.
6. Een recreatief buitengebied van formaat.



Life-science As

Het plangebied is in de structuurvisie aangegeven als onderdeel van de 'Life-science As'. Een belangrijk streven ten aanzien van werken en economie binnen de gemeente De Bilt is het handen en voeten geven aan de Lifescience As en in het verlengde daarvan het aantrekken van kennisintensieve bedrijvigheid op het gebied van life-science, onderzoek, advisering en de creatieve sector. Het is immers specifiek deze hoogwaardige werkgelegenheid waar de gemeente van oudsher sterk in is en waarin ze zich onderscheidt. De Bilt is van oudsher een belangrijke vestigingsplaats voor onderzoeksinstituten zoals het RIVM, NVI en KNMI en kennisintensieve bedrijven zoals de Grontmij. De gemeente is van oudsher een aantrekkelijke vestigingslocatie voor deze hoogwaardige, kennisintensieve bedrijven en instellingen door de ligging in de fraaie groene bosrijke omgeving, in het midden van het land vlakbij Utrecht en De Uithof (met onder meer de Universiteit Utrecht en het UMC), alsmede de goede ontsluiting via onder meer de A27 en A28 zijn hierbij van groot belang. De bedrijven en instellingen liggen geconcentreerd langs de Soestdijkseweg (RIVM/NVI, Grontmij en iets zuidelijker het KNMI), tussen De Uithof en station Bilthoven. De Soestdijkseweg vormt in dat opzicht een uitloper van De Uithof en was feitelijk al lang voordat De Uithof tot ontwikkeling kwam een belangrijke vestigingsplaats voor kennisontwikkeling, wetenschap en onderzoek.

Rondom de Life-science As en vooral binnen de daaraan gelegen groene werklandgoederen is ruimte voor een verdere ontwikkeling van de bestaande faciliteiten en voor nieuwe initiatieven, instellingen en bedrijven. Het vinden van nieuwe trekkers op bijvoorbeeld het Antonie van Leeuwenhoekterrein is een belangrijke opgave in de komende jaren. Los daarvan zijn er reeds de nodige plannen en ontwikkelingen aan de gang die de Life-science As handen en voeten geven, zoals de verbeteringen rondom station Bilthoven en de (H)OV verbinding tussen het station Bilthoven en het Utrecht Science Park.

De aantrekkelijkheid van de Life-science As zit onder andere in de landgoedachtige uitstraling van de werklandgoederen en de reeds aanwezige instellingen, bedrijven en hoogwaardige gebouwen, faciliteiten en installaties. De groene setting en historische context creëren een exclusieve werkomgeving met een unieke uitstraling voor de betreffende bedrijven en instellingen. Deze bijzondere werkomgeving heeft samen met de nabijheid van universiteit en UMC een belangrijke aantrekkingskracht en maakt de Life-science As complementair/aanvullend aan de naastgelegen Uithof. Het behouden en versterken van de cultuurhistorische en landschappelijke opzet van de werklandgoederen en het historische lint van de

Soestdijkseweg is derhalve een belangrijke voorwaarde voor het waarborgen van de aantrekkelijkheid van de Life-science As.

De Life-science As kan gezien worden als een (historische) kralenketting, met 5 (groene) parels. Ieder van deze parels heeft een eigen identiteit en bijbehorend landschappelijk/ruimtelijk raamwerk. Eén van deze parels betreft het Antonie van Leeuwenhoekterrein met de naastgelegen Schapenweide.

Antonie van Leeuwenhoekterrein met de Schapenweide

Het huidige terrein van het RIVM, Intravacc en Bbio is opgezet als een streng beveiligde campus van kantoren, laboratoria, onderzoekscentra, opslag en aanvullende faciliteiten. De plek wordt omringd door een robuuste groene omzoming, doorsneden door een groene as en is georiënteerd op de Antonie van Leeuwenhoekweg, met daarlangs het parkeren.

Met het voorgenomen vertrek van het RIVM naar De Uithof ontstaat er binnen de bestaande bebouwingsstructuur, in aansluiting op Intravacc en Bbio ruimte voor nieuwe instellingen of bedrijven. De aanwezige specialistische en kostbare voorzieningen en faciliteiten, zoals laboratoria, ondergrondse infrastructuur, onderzoeksruimten en technische faciliteiten zijn daarbij een interessante vestigingsreden voor grotere instellingen, maar mogelijk ook kleinere onderzoeksbureaus en specialistische klinieken. Onderzocht gaat worden of het gebied zich kan transformeren naar een bedrijfsverzamelcampus voor de life-science. Door de entree van het gebied meer prominent aan de Soestdijkseweg te leggen presenteert deze campus zich zelfbewust aan de Life-science As. De opzet met groene kamers blijft daarbij de leidraad.

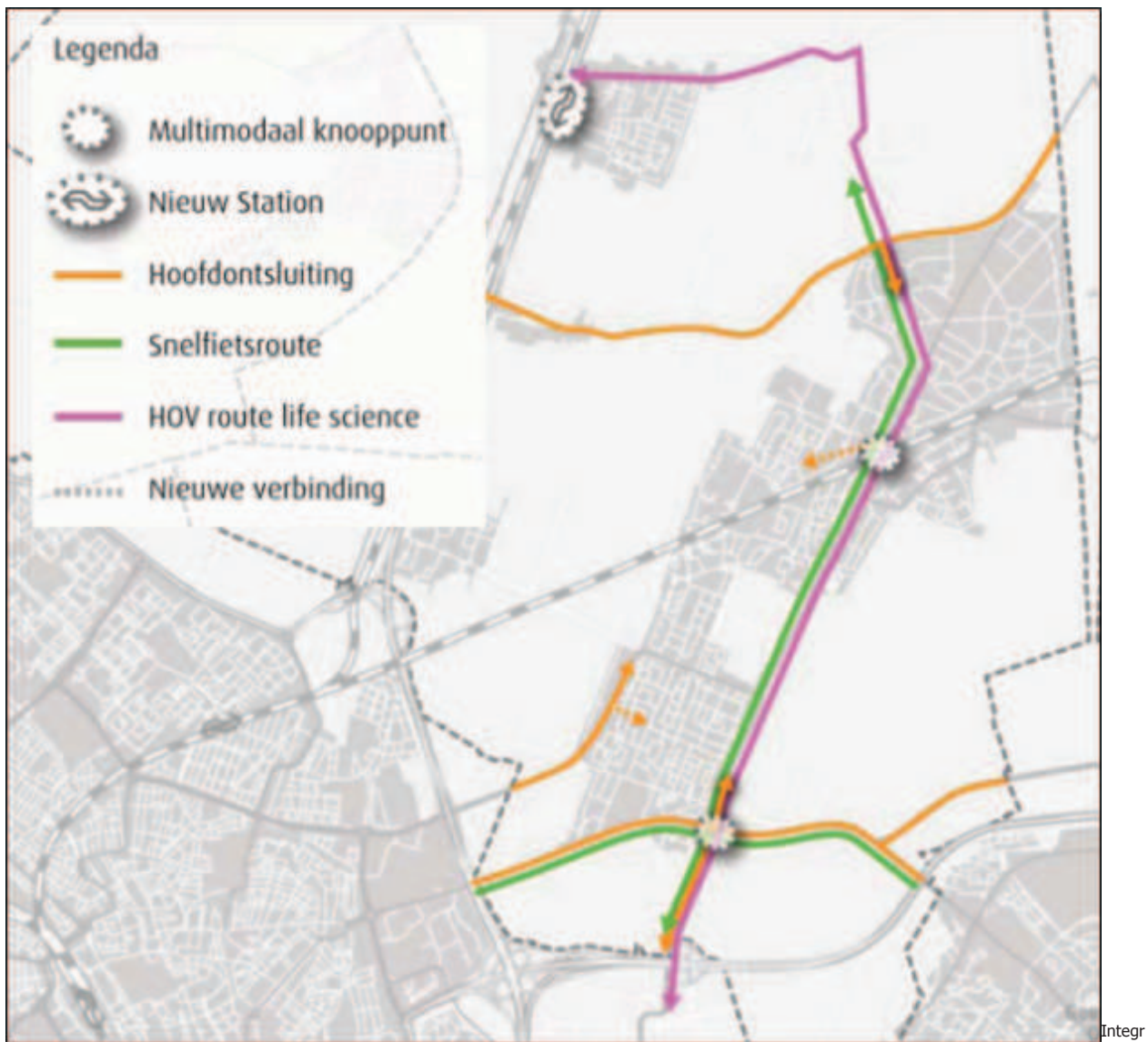
Met het verbeteren van de bereikbaarheid met de auto, de fiets en het openbaar vervoer en met het actief stimuleren van nieuwe ontwikkelingen binnen de groene werklandgoederen als aanvullende en complementaire vestigingslocatie voor De Uithof, moet de Life-science As de kennisregio Utrecht nadrukkelijker op de kaart zetten.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan - Wat beweegt De Bilt?

Het verkeer- en vervoerplan beschrijft het beleid van de gemeente De Bilt voor de periode tot 2020. Het resultaat is een programma waar de Bilt de komende jaren mee aan de slag kan om een bereikbare, leefbare en veilige gemeente te blijven.

Voor de autostructuur is het verbeteren van de doorstroming op en de leefbaarheid langs de Soestdijkseweg een belangrijke opgave. Deze noord-zuid as vormt de ruggengraat voor de auto- en fietsstructuur. De goede bereikbaarheid moet een impuls geven aan de ontwikkeling van de life-science as. In het kader van de Structuurvisie wordt de belangrijkste noord-zuidrelatie, namelijk de Soestdijkseweg verder ontwikkeld als 'Life-science'-as. Ondanks dat de ruimtelijke ontwikkelingen kwantitatief beperkt zijn, is er wel de ambitie om de omgeving van de weg een impuls te geven. Hiermee neemt de verkeersdruk toe op de Soestdijkseweg.

Tevens speelt de Soestdijkseweg-zuid een belangrijke rol voor het fietsverkeer en het openbaar vervoer en de ontwikkeling van de Life-science-as. Als bouwstenen voor het openbaar vervoer is de verdere ontwikkeling van de Life-science-as (as De Uithof - De Bilt - Bilthoven - Berg en Bosch) en de realisatie van een HOV-verbinding tussen Bilthoven en De Uithof/Rijnsweerd aangegeven.



aal beeld op de toekomstige verkeersstructuur in De Bilt

Integr

Welstandsnota

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad de nieuwe welstandsnota vastgesteld. In deze nota wordt het welstandstoezicht zo veel mogelijk gedereguleerd. Dit betekent aanpassing van de welstandsniveaus, minder criteria, welstandsvrije bouwwerken en welstandsvrije gebieden met een excessenregeling als vangnet.

Het welstandsbeleid is vervolgens onderverdeeld in verschillende deelgebieden. Voor het plangebied zijn vijf deelgebieden van belang, namelijk:

3. Stedelijk weefsel

Het stedelijk weefsel bestaat uit rechte lijnen die de basis vormen van de De Bilt en Bilthoven. Uitgangspunt bij welstandstoetsing is het waarborgen van de aanwezige cultuurhistorische betekenis van de structuur. Iedere bouwkundige toevoeging of verandering dient de bestaande stedenbouwkundige structuur en de karakteristiek van de gebouwen als uitgangspunt te nemen. Het normale welstandsniveau is van toe-passing. Uitgangspunt is dat nieuwbouw en verbouwingen met zorgvuldigheid worden vormgegeven passend in de stedenbouwkundige en historische context.