



Participatieverslag - Augustus 2022

**Nieuwbouwlocatie Oude Brandenburgerweg 67
Bilthoven**

1. Inleiding

De gemeenteraad heeft in 2015 besloten tot het bouwen van een nieuw zwembad Brandenburg op een andere plek. In 2019 is dit zwembad in gebruik genomen. Het voormalige zwembad is in 2021 gesloopt. De oude locatie ligt aan de Oude Brandenburgerweg 67, ten zuiden van het nieuwe zwembad en de sportschool en grenst aan de Talinglaan en de Kuifeendlaan. In dit gebied komt woningbouw. De bestaande waterpartij en het omringende groen wordt opgeknapt en gedeeltelijk toegankelijk gemaakt voor omwonenden.

In juni 2020 is de gemeente gestart met het opstellen van de ruimtelijke randvoorwaarden voor de herontwikkeling Oude Brandenburgerweg 67. Vanaf het begin zijn omwonenden, ondernemers uit de omgeving en (maatschappelijke) organisaties betrokken bij de ontwikkeling van de randvoorwaarden.

2. Samenvatting resultaat

De gemeente heeft haar visie op participatie inclusief het participatieniveau vastgelegd in de Nota Participatiebeleid. Voor het participatieproces over de nieuwbouwlocatie Oude Brandenburgerweg 67 geldt het niveau Meedenken. Dat betekent dat omwonenden en andere belanghebbenden hun mening geven, adviseren en als ervaringsdeskundigen hun kennis delen. De gemeente heeft specifieke partijen en belanghebbenden in het gebied uitgenodigd voor diverse vergaderingen: WVT, Tennisvereniging Toss, eigenaar van het zwembad en beheerder van het zwembad, eigenaar van het vastgoed van de sportschool en de sportschool zelf en de Woonstichting SSW. Vertegenwoordigers van omwonenden, andere belanghebbenden en de gemeente hebben met elkaar gesproken over de plannen. Ook hebben omwonenden, andere betrokkenen en de gemeente gezamenlijk een wandeling gemaakt door het plangebied. Vervolgens is het proces met een buurtbrede bijeenkomst afgerond.

Op basis van de inbreng van de buurt is het plan aangepast met onder meer parkeren meer direct bij de nieuwe woningen, het betrekken van de waterpartij en het omliggende groen en bebouwing in een 'jaren '30 bouwstijl'. Op het onderdeel toevoegen van vier parkeerplaatsen aan de Talinglaan zijn verschillen van mening gebleven tussen bewonersvertegenwoordigingen.

3. Participatieproces

Bijeenkomst 18 juni 2020

Het proces is gestart met een eerste bijeenkomst op 18 juni 2020 voor vertegenwoordigers van drie bewonersverenigingen Oude Brandenburgerweg, Park Brandenburg en Tuindorp. Wegens ziekte was de laatste niet aanwezig.

De gemeente informeerde de aanwezigen over de stand van zaken rond de planontwikkeling en planning voor de locatie, de gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden inclusief die uit het raadsbesluit 2015; onder meer vaststaand gemeentelijk beleid zoals bij woningbouw 30% sociale huur en 10% middenhuur met een streven naar 20%, grondgebonden woningen (2 lagen en een kap) op deze locatie, parkeernormen en verkeersontsluiting via bestaande straten. Daarnaast zijn de resultaten uit een bijeenkomst met omwonenden van 15 december 2014 meegenomen.

Ook is gesproken over het participatieproces. Als participatieniveau geldt: Meedenken (op basis van het gemeentelijk participatiebeleid). De volgende onderwerpen zijn onderdeel van het participatieproces:

- Bouwhoogtes en volume
- Architectonische uitstraling
- Bestaand groen/waterpartij (toegankelijkheid en gebruik hiervan)
- Voorzieningen in de openbare ruimte
- Wat er verder leeft er in de buurt en van belang is.

Daarnaast hebben bewoners onder andere aandacht gevraagd voor parkeren, het betrekken van de vijverpartij en omliggend groen bij het plangebied, het aantal nieuwe woningen, veiligheid en zoveel mogelijk beperken van overlast bij de sloop van het oude zwembad. Ook de opmerkingen die omwonenden in 2014 hebben gegeven voor de herontwikkeling van de locatie vormen input voor het participatieproces.

Gemeente en omwonenden hebben met elkaar afgesproken het participatieproces als volgt te organiseren: regelmatig overleg tussen de vertegenwoordigers van omwonenden, andere betrokkenen en de gemeente. De vertegenwoordigers houden hun eigen achterban op de hoogte en stemmen inhoudelijk met hen af. Het participatieproces wordt afgerond met een buurtbrede bijeenkomst.

Bijeenkomst 17 november 2020

Tijdens de bewonersbijeenkomst op 17 november 2020 is aan de hand van een kaart van de locatie de gebiedsafbakening besproken. Bewoners signaleren dat deze niet klopt. Deze is naderhand aangepast. Ook is besproken wat bewoners graag terug willen zien in een conceptplan voor het gebied. Een paar voorbeelden: geen enorme uitdunning van het groen, het water laten bewegen zodat we het kunnen behouden, het 'groene' gedeelte moet wel toegankelijk blijven en onderhoudsvriendelijk zijn.

Er is gesproken over verschillende plekken voor ontsluiting van het nieuwe woningbouwgebied.

Bijeenkomst 25 januari 2021

Bewoners en de bewonersvereniging Tuindorp hebben met elkaar afgesproken dat er rond de herontwikkeling van de voormalige zwembadlocatie een specifieke vertegenwoordiging actief wordt namens de Talinglaan. Tijdens een extra bewonersbijeenkomst op 25 januari 2021 zijn deze bewoners bijgepraat. Thema's die aan de orde kwamen: afbakening plangebied conform het raadsbesluit in 2015, groene gedeelte moet blijven, bouwen in de stijl van de wijk, buurt en uitzicht zo groen mogelijk houden.

Afgesproken is dat reacties, input van de vertegenwoordigers van bewoners ook naar alle andere vertegenwoordigers gaan.

Bijeenkomst 1 maart 2021

Tijdens de bewonersbijeenkomst op 1 maart 2021 presenteerde de gemeente drie stedenbouwkundige modellen voor het gebied. Via een vragenronde kwamen de eerste reacties van de bewonersvertegenwoordigers aan bod. Bijvoorbeeld over groene omgeving, rondje om de vijver, groen adoptie, parkeren en aantal parkeerplaatsen, parkeren toekomstige bewoners straks op eigen terrein, ontstaat er straks extra verkeersdruk. De bewoners hebben na deze bijeenkomst schriftelijk gereageerd op de modellen en hun opvattingen meegegeven.

Bijeenkomst 22 maart 2021

Op 22 maart 2021 was er een bijeenkomst voor stakeholders, belanghebbenden uit de buurt. De gemeente presenteerde een aantal stedenbouwkundige modellen voor de herontwikkeling van de locatie. Vervolgens wordt aandacht gevraagd voor onder meer: rekening houden met omgevingsgeluid dat SportCity produceert, rekening houden met de bestaande ledverlichting van de tennisclub en parkaanleg zodanig uitvoeren dat inkijk wordt voorkomen bij grote raam van het zwembad. Ook is het belangrijk bij aanleg/upgrade van het groen rekening te houden met veiligheid aan de kant van de tennisbaan en WVT. Afgesproken is dat verslagen van de diverse bewoners- en stakeholdersbijeenkomsten worden uitgewisseld.

Bijeenkomst 22 juni 2021

Op 22 juni 2021 organiseerde de gemeente een bijeenkomst met stakeholders. De gemeente gaf een overzicht van de onderzoekwerkzaamheden van Sweco naar parkeren. Daarnaast was er een toelichting op de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige modellen. Diverse onderzoeken moeten nog worden uitgevoerd, zoals een geluidsonderzoek. De gemeente neemt bij de verdere uitwerking aantal zorgpunten mee. Bijvoorbeeld rekening houden met geluid dat Sportcity produceert, het voorkomen van inkijk bij SportCity en geen toegang creëren tot de tennisclub via het openbaar groen.

Bijeenkomst 22 juni 2021

Tijdens de bewonersbijeenkomst op 22 juni 2021 is toelichting gegeven op de uitkomsten van het verkeersonderzoek van Sweco. Er werd een extra verkeerstelling voor de zomervakantie aangekondigd. Ook is ingegaan op het vervolg van de stedenbouwkundige modellen. Op basis van de reacties is model 1 vervallen. Naast informatieve vragen over de manier en momenten van verkeerstellingen en de parkeernorm van de gemeente zijn ook onderwerpen aan de orde gekomen over de noodzaak van 4 parkeerplekken aan de Talinglaan in het groen, de zorgen of

toename van verkeersbewegingen gevaarlijke situaties opleveren, duurzaamheid (hittestress) en behoort bouw van minder woningen dan waar nu vanuit wordt gegaan ook tot de mogelijkheden? De bewoners zullen voor begin augustus 2021 met een reactie komen.

Bijeenkomst 7 december 2021

Tijdens de bijeenkomst op 7 december 2021 zijn zowel de bewonersvertegenwoordigers als de andere stakeholders bijgepraat. Ook is een vertegenwoordiger van Woonstichting SSW aangeschoven. De reacties/opmerkingen naar aanleiding van de vorige bijeenkomst heeft de gemeente verdeeld in vijf hoofdonderwerpen en aan de orde gesteld:

- Woningen – voorkeur model 2. Het zwembadterrein leent zich niet voor meer verdichting. Een te groot beslag op groenstrook en te veel verharding wordt hiermee voorkomen.
- Parkeren – Er is aandacht voor huidige parkeerdruk, maar dit plan kan hiervoor geen oplossing zijn. Wel voorkomen we dat de nieuwe woningen voor extra parkeerdruk zorgen. Verder is toelichting gegeven op meer dan wel minder parkeerplaatsen, parkeren bij nieuwbouw in vorm van hofje, parkeren bij de Kuifeendlaan en aan de noordzijde Talinglaan.
- Verkeer – aandacht voor verkeersveiligheid en veilige afwikkeling langzaam verkeer. Menging van diverse verkeersdeelnemers is in een 30 km gebied gebruikelijk. Het wandelpad langs het oude zwembad en Sportcity blijft wel intact.
- Groen – behoud groenstrook Talinglaan, Behoud groenstrook en doorkijk langs Sportcity, balans in groene invulling, eventuele bomenkap als gevolg van bouwplan
- Vijver – vijver niet verkleinen, afromen groen eindigen bij Talinglaan 1, aandacht groen afscherming tennisvereniging.

Daarnaast is de stand van zaken rond aanvullende verkeerstelling van Sweco toegelicht, Ook is de situatie rond de waterplas aan de hand van luchtfoto's uit 2019 en 2010 besproken om de juiste afmetingen scherp te krijgen.

Wandeling locatie plangebied

Bewoners en gemeente hebben een wandeling door het gebied gemaakt. Ter plekke is gekeken naar de situatie van de waterplas en het groen in relatie tot de plannen. De gemeente heeft ook alvast een snoeibeurt uitgevoerd. Daarnaast is bevestigd, dat de afmetingen en de samenstelling van de locaties van de nieuwbouw zoals weergegeven op het stedenbouwkundig model 2 leidend zijn voor de herontwikkeling.

Bijeenkomst 7 maart 2022

Ook de bijeenkomst op 7 maart 2022 was bestemd voor bewonersvertegenwoordigingen en stakeholders. De gemeente gaf de laatste terugkoppeling over stedenbouw/woningen, parkeren, verkeer, groen, water, over de rapportages van Sweco en over de bomeninventarisatie. Het stedenbouwkundig model is verder uitgewerkt. Het model werd toegelicht en vragen hierover zijn beantwoord.

Buurtbrede bijeenkomst 14 april 2022

De buurtbrede bijeenkomst op 14 april 2022 was de laatste in de rij. Het stedenbouwkundig model is gepresenteerd. Bij informatiepanelen konden mensen terecht voor meer informatie en met vragen. Ook is bevestigd, dat de afmetingen en de samenstelling van de nieuwbouw blokken zoals weergegeven op het stedenbouwkundig model 2, leidend zijn voor de herontwikkeling. Na afloop zijn er nog reacties van bewonersvertegenwoordigingen binnen gekomen over de vier parkeerplaatsen aan de oostkant van de Talinglaan.

Een overzicht van de bijeenkomsten

18 juni 2020	Bewonersbijeenkomst
17 november 2020	Bewonersbijeenkomst
25 januari 2021	Bewonersbijeenkomst (voor vertegenwoordiging bewoners Talinglaan)
22 maart 2021	Bijeenkomst voor stakeholders
1 maart 2021	Bewonersbijeenkomst
22 juni 2021	Bewonersbijeenkomst
22 juni 2021	Bijeenkomst voor stakeholders
7 december 2021	Bijeenkomst voor bewoners en stakeholders
7 maart 2022	Bijeenkomst voor bewoners en stakeholders
14 april 2022	Buurtbrede Informatiebijeenkomst

4. Resultaat

Gedurende het participatieproces is uitgebreid met elkaar van gedachten gewisseld over de plannen voor het gebied met als doel tot een zo breed mogelijk gedragen plan te komen. Alle belangrijke onderwerpen zijn besproken. Dat geldt ook voor de verkeer- en parkeeronderzoeken, de groen- en de bomeninventarisatie, etc. Tijdens het proces was zowel van de kant van de gemeente als van bewoners, belanghebbenden en andere partners de insteek om zoveel mogelijk rekening te houden met elkaars wensen en waar mogelijk aan deze wensen tegemoet te komen. De input van de diverse bewonersgroepen, belanghebbenden en de reacties daarop van de gemeente laten dat zien. De verslagen van de bijeenkomsten zijn als bijlagen bij dit participatieverslag opgenomen.

Aanpassingen n.a.v. participatie

Op basis van de inbreng van de buurt is het plan op de volgende onderdelen aangepast:

- Een deel van de parkeermogelijkheden voor toekomstige bewoners is dichterbij de nieuwe woningen opgenomen waardoor het aantal nieuwe parkeerplaatsen in de bestaande straten flink is verminderd.
- De waterpartij en het omliggende groen wordt betrokken bij het stedenbouwkundig model.
- De vorm en omvang van de waterpartij en het omliggende groen is in overleg met bewoners bepaald.
- Bij inrichting wordt rekening gehouden met de afscherming van tennisbanen, WVT en het zwembad.
- Voor de beeldkwaliteit van de nieuwe woningen wordt "jaren '30 bouwstijl" opgenomen. Nogmaals is toegezegd dat het om grondgebonden woningen gaat van maximaal 2 lagen en een kap.

Niet doorgevoerde aanpassing

De bewoners van de Talinglaan hebben voorgesteld de vier parkeerplaatsen aan de oostkant van de Talinglaan niet toe te voegen. Zij vinden het zorgwekkend dat er bestaand groen geschrapt wordt. Zij kiezen voor meer groen en minder parkeerplaatsen.

De bewoners van zowel Park Brandenburg als de Oude Brandenburgerweg kunnen zich niet vinden in een aangepast voorstel om de nieuwe, aanliggende parkeerplekken in één van de omliggende straten te laten vervallen. Zij maken zich zorgen dat daardoor in de andere omliggende straten de parkeeroverlast juist toeneemt en dat vinden zij onwenselijk.

Toelichting standpunt gemeente

Het voorstel van de bewoners van de Talinglaan om geen vier parkeerplaatsen aan de oostkant van de Talinglaan toe te voegen, heeft de gemeente niet overgenomen. De gemeente hanteert parkeernormen zoals die al eerder door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

Dit is bestaand beleid waarmee de gemeente bij het maken van plannen rekening moet houden. Afwijking hiervan ziet de gemeente op dit moment, mede gelet op het rapport van Sweco, als onwenselijk. Deze vier parkeerplaatsen moeten daarom mee als onderdeel van de Ruimtelijke Randvoorwaarden.

Bijlagen

Verslagen van bijeenkomsten

Van de buurtbrede bijeenkomst op 14 april 2022 is geen verslag, dit was een presentatie..

Verslag

Informatiebijeenkomst Oude Brandenburgerweg 67, 18 juni jl. (2020)

Op donderdag 18 juni einde dag vond de informatiebijeenkomst op het gemeentehuis in Bilthoven plaats over Oude Brandenburgerweg 67 in Bilthoven. Er zijn 3 bewonersverenigingen benaderd om hieraan deel te nemen waarvan er 2 op deze middag vertegenwoordigd waren. Wegens ziekte kon de belangengroep Tuindorp niet aanwezig zijn. Er is telefonisch contact geweest en volgende keer sluiten zij graag aan. In dit verslag zijn de gestelde vragen plus de daarbij horende antwoorden terug te lezen.

Start opening

Wilco de Rooij van gemeente De Bilt, opent de middag en heet alle aanwezigen welkom. Vervolgens presenteert hij de aanleiding, het gemeentelijk beleid, de procesplanning. De bijeenkomst wordt afgesloten met een rondvraag.

Onderstaand zijn de vragen en opmerkingen terug te lezen naar aanleiding van de presentatie

Vragen:

Om hoeveel m2 gaat het? En waar liggen de grenzen?

De grenzen van het terrein zijn nog niet helemaal duidelijk. Het hele project moet kostenneutraal zijn en daaruit zal blijken of we bijvoorbeeld de vijverpartij erbij kunnen betrekken. Bewoners zien graag dat de vijverpartij en omliggend groen bij het projectgebied worden betrokken.

Komen er alleen huur- of ook koopwoningen?

Beiden, in de gemeenteraad is afgesproken om bij nieuwbouwprojecten in ieder geval 30% sociale huurwoningen en 10 tot 20% midden huurwoningen te realiseren. Daarnaast is ook nog ruimte voor koopwoningen.

Wordt er een voorwaarde gesteld aan hoe de sloop van het oude Zwembad gaat gebeuren?

Zijn er bijvoorbeeld voorwaarden om overlast richting omwonenden te beperken, zoals werktijden, aanrijdroutes en voorkomen van schade aan de straat?

Er is hier in de uitvraag zeker rekening mee gehouden. We gaan venstertijden aanhouden waarin we geen vrachtverkeer willen in de buurt. Dit kunnen we niet tegenhouden als er bv file of iets dergelijks is. Maar dan is het mondjesmaat. Daarnaast willen we zo snel en veilig mogelijk de wijk uit. Tevens zal de aannemer voorzieningen moeten opnemen om schade te voorkomen.

Hoe lang duurt zo'n sloopp proces?

Dit kan zeker wel 1,5 maand á 2 maanden gaan duren.

Is het een idee om Reinaerde ook mee te nemen in de communicatie?

Dat is een goed idee, wij zullen hen meenemen in de communicatie.

Hoe zit het eigenlijk met de ratten in het gebied?

Op dit moment zijn er nauwelijks meldingen uit dit gebied. We gaan ervan uit dat de situatie mbt de ratten onder controle is.

Is Sportcity ook gemeentelijk eigendom?

Nee dat is het niet. Het is van De Waal uit Utrecht.

Sluit de fietsersbond nog aan?

Wij hebben een verkeersplatform in Bilthoven waar meerdere partijen aansluiten; o.a. fietsersbond, brandweer, politie etc. Zij bespreken nieuwe ontwikkelingen in De Bilt. Zij worden ook meegenomen in dit project.

Is er een soort zichtlijn van Café Miltenburg de wijk in?

Nee die is er niet. Overigens wil de grens van het werkgebied niet zeggen dat dat ook de grens is waar gebouwd gaat worden.

Is er al iets bekend over het aantal woningen?

Op dit moment is er nog niets bekend. In het verleden zijn er tekeningen geweest en daar zijn 15 á 20 woningen in getekend.

We willen graag aandacht vragen voor het parkeren, aangezien het erg druk is in de omliggende straten van dit project?

Dit onderwerp zullen wij zeker meenemen.

Er wordt aangegeven dat het project kostenneutraal moet zijn, is er een minimumopbrengst voor de gemeente?

Er is geen minimumopbrengst, maar we hebben met een aantal facetten te maken zoals; sloop van het zwembad, het bouwrijp maken en woonrijp maken.

Gemaakte afspraken

We hebben afgesproken dat deze vorm van vergaderen met een afvaardiging van de bewonersvereniging goed bevalt. Dit zullen we regelmatig doen en daarnaast zullen de omliggende bewoners op de hoogte gehouden worden door de bewonersverenigingen en eens in de zoveel tijd door de gemeente.

Verslag

Informatiebijeenkomst Oude Brandenburgerweg 67, 17 november jl.
(2020)

Start opening

Wilco de Rooij van gemeente De Bilt, opent de middag en heet alle aanwezigen welkom. De insteek van deze bijeenkomst is om het kernteam bij te praten over de laatste stand van zaken.

Onderstaand zijn de vragen en opmerkingen terug te lezen naar aanleiding van de presentatie

Vragen (vanuit gemeente):

Wat zou de beste manier zijn om de buurt op de hoogte te houden van onze overleggen?

Het bereik van de bewoners onderling is niet meer zoals vroeger, dus een nieuwsbrief zou een hele goede optie zijn. Op die manier heeft iedereen dezelfde kennis.

Voor bewoners Talinglaan e.o. is er alleen deze bijeenkomst wel een vertegenwoordiging, maar voor een volgende keer moet dit nog worden ingevuld.

Klopt het plangebied zoals het op de kaart staat?

Nee dat klopt nog niet. In de tekening staat de lijn te veel naar links. De lijn moet opschuiven naar rechts, dus het plangebied dat voor woningbouw kan worden aangewend wordt iets kleiner dan dat die nu is ingetekend.

Wat willen jullie graag terugzien in een conceptplan van het gebied?

- Geen enorme uitdunning van het groen
- Het water laten bewegen zodat we het kunnen behouden
- Het 'groene' gedeelte moet wel toegankelijk blijven en onderhoudsvriendelijk zijn
- Wellicht een apart adviesteam voor groen aanstellen?
- Voorterrein stamt uit 2003, daar zijn toen afspraken over gemaakt. Dit hoort bij park Brandenburg en ik zou dat graag willen behouden.

Vragen (vanuit bewoners):

Wat zijn aandachtspunten voor dit perceel?

Er moeten sociale huurwoningen gebouwd worden, het moet kostenneutraal zijn. We moeten kijken hoe we het groen erbij kunnen betrekken en toch budgettair goed uitkomen.

Hoe ziet de ontsluiting eruit?

Voor de diverse modellen die we nu hebben zijn verschillende ontsluitingen. Dat is iets wat nog nader uitgewerkt dient te worden.

Als de ontsluiting in de bocht ligt, zien wij gebeuren dat er op die plekken geparkeerd gaat worden door bezoekers van Café Miltenburg. Hoe denken jullie daarover?

Dat is zeker iets om rekening mee te houden. Het parkeren van de nieuwe woningen zal binnen het plangebied moeten vallen.

Hoe staat dit project in verhouding met de woningbouwopgave?

De gemeente heeft een hele grote opgave met het bouwen van woningen. Deze locatie was al aangewezen voor woningbouw en er zijn in het verleden al afspraken over gemaakt. Daar willen we ons zo veel mogelijk aan houden.

Gemaakte afspraken

We zullen een opzet maken voor een nieuwsbrief en deze verspreiden in de buurt. Daarnaast zullen we in het nieuwe jaar weer bij elkaar komen.

Verslag

Informatiebijeenkomst Oude Brandenburgerweg 67, gedeelte Talinglaan, 25 januari jl. (2021)

Op maandag 25 januari om 19.30 uur vond de informatiebijeenkomst voor het gedeelte Talinglaan plaats over de Oude Brandenburgerweg 67 in Bilthoven. In dit verslag zijn de gestelde vragen plus de daarbij horende antwoorden terug te lezen.

Start opening

Wilco de Rooij van gemeente De Bilt, opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. Vervolgens geeft hij een korte presentatie en kunnen er vragen gesteld worden.

Onderstaand zijn de vragen en opmerkingen terug te lezen naar aanleiding van de presentatie

Vragen:

De gebiedsafbakening geeft een vertekend beeld, want het geschetste plangebied is groen ingekleurd en dat wekt de suggestie dat het groen zal blijven? De bewoners geven aan hiertegen bezwaar te willen maken, omdat dit zou betekenen dat een deel van de bomen gekapt wordt en een derde van de vijver gedempt wordt.

Het linker gedeelte (bij WVT) blijft sowieso groen. De rechterkant is het onderzoeksgebied. We hebben nog geen plannen/tekeningen gemaakt, dus hoe dit in te vullen weten we nog niet. De gemeente geeft aan zich te houden aan het plangebied wat is vastgesteld in de raad in 2015. Dat is het gebied wat onderzocht gaat worden, dat hoeft niet te betekenen dat het hele gebied verkaveld gaat worden.

Hoe makkelijk is een bestemming te wijzigen?

Bestemmingsplannen kunnen gewijzigd worden. Hiervoor is een besluit van de gemeenteraad noodzakelijk.

De bewoners geven aan niet te begrijpen waarom er gebouwd moet worden buiten de grenzen van de huidige bebouwing van het oude zwembad, ten koste van de groenstrook?

De gemeente geeft nogmaals aan dat zij het plangebied, zoals de raad heeft besloten in 2015, gaat onderzoeken. Over invulling van dit terrein is nog niets bekend.

We hebben deze woning gekocht met het idee dat het groen blijft, dit uitzicht is erg waardevol voor ons

Het linker gedeelte blijft ook zeker groen, voor het rechter weten we de invulling nog niet, maar daar zal zeker ook groen blijven c.q. terug komen.

De bewoners merken op dat in de gebiedsvisie uit 2013 is vastgelegd dat ontwikkeling als woongebied moet aansluiten op Tuindorp qua woningtypen, uitstraling, karakter van de wijk en beeldkwaliteit. Dus we willen graag dat er gebouwd gaat worden in de stijl van de wijk?

Jaren 30- stijl heeft veel soorten bouw, maar we proberen zo veel mogelijk een passende invulling te geven.

We hebben toch het gevoel dat het hele gebied verkaveld gaat worden?

Nee dat is zeker niet het geval. De rechterkant is het onderzoeksgebied, dat wil niet zeggen dat het volledig vol gebouwd gaat worden of dat het hele gebied opgedeeld gaat worden in kavels.

Waarom niet gewoon helemaal groen houden?

Er staat nu een oud zwembad, vanuit het college van B&W/gemeenteraad is de opdracht gesteld om te kijken naar deze locatie voor woningbouw en dat gaan we doen. Het oude zwembad wordt gesloopt en daar komt een aantal nieuwe woningen voor.

Verzoek vanuit de buurt om het zo groen mogelijk te houden. Uitkijk op groen is heel belangrijk voor de bewoners. Is het mogelijk om parallel aan de Talinglaan een groene strook te behouden zodat het uitzicht blijft? Dat deze strook dan buiten het onderzoeksgebied valt?

Het vastgestelde onderzoeksgebied gaan we niet wijzigen, maar uw opmerking over een groenstrook nemen we mee in het proces.

Komen er alleen huur- of ook koopwoningen?

Beiden, in de gemeenteraad is afgesproken om bij nieuwbouwprojecten in ieder geval 30% sociale huurwoningen en 10 tot 20% middenhuur woningen te realiseren. Daarnaast is ook nog ruimte voor koopwoningen.

Er wordt aangegeven dat het project kostenneutraal moet zijn, is er een minimumopbrengst voor de gemeente?

Er is geen minimumopbrengst, maar we hebben met een aantal facetten te maken zoals sloop van het zwembad, het bouwrijp maken en woonrijp maken.

Een bewoner vraagt wat het kost om het zwembad te laten slopen?

De gemeente geeft aan dat op dit moment niet te kunnen delen vanwege een lopende openbare aanbesteding.

Hoeveel woningen staan er in uw opdracht om te realiseren, u zegt dat u al aan het tekenen bent?

Een aantal jaar geleden heeft u schetsen gezien van hoe het er eventueel uit kan zien. U heeft toen een aantal blokken met woningen gezien. Het aantal woningen stond daar niet in. Het exacte aantal weten we niet. Het kunnen er 15, 20 of 25 zijn, misschien 30. We weten het nog gewoonweg nog niet.

Gemaakte afspraken

Vraag vanuit de gemeente; willen jullie overleggen wie er in de vertegenwoordiging komt? De andere bewonersverenigingen hebben een afvaardiging van twee personen. Voor een evenwichtige samenstelling verzoeken wij jullie ook twee personen af te vaardigen. Graag ontvangen wij voor 15 februari de namen. De reactie kan naar Jaccomijn gestuurd worden.

Er is afgesproken dat de input van de diverse vertegenwoordigers naar de anderen gestuurd kan worden, zodat iedereen op de hoogte is van elkaars input.

Verslag

Informatiebijeenkomst Oude Brandenburgerweg 67, 1 maart jl. (2021)

Op maandag 1 maart om 19.30 uur vond de informatiebijeenkomst plaats over de Oude Brandenburgerweg 67 in Bilthoven. In dit verslag zijn de gestelde vragen plus de daarbij horende antwoorden terug te lezen.

Start opening

Harry van Dijk van gemeente De Bilt, opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. Naast een vertegenwoordiging van de gemeente zijn vertegenwoordigers van de Oude Brandenburgerweg, Talinglaan en Park Brandenburg aanwezig. Maikel Haman geeft een presentatie waarin hij enkele stedenbouwkundige modellen toelicht. Hierna volgt er een gedachtenuitwisseling en worden vragen gesteld.

Onderstaand zijn de vragen en opmerkingen terug te lezen naar aanleiding van de presentatie

Vragen:

Heeft de gemeente een voorkeursmodel?

Model 1 is gebaseerd op modellen uit 2014/2015, maar qua aantallen meer vergelijkbaar gemaakt met de andere 2 modellen. In model 2 en 3 blijft het parkkarakter gehandhaafd en dat heeft meer onze voorkeur.

Parkeren aan de Kuifeendlaan zou een sluipverbinding kunnen worden voor het zwembad. Is er een connectie via plangebied naar zwembad/ SportCity, anders dan via de Kuifeendlaan?

Dit is niet de bedoeling en ook niet mogelijk. Wij willen geen verbinding maken met het zwembad. Ontsluiting zal gewoon via normale wegen lopen.

Kun je het groen aan elkaar verbinden? De verbinding naar de vijver mist.

Het park ligt er al en park Brandenburg ook al, hoe kun je dit goed verbinden?

De zwembadlocatie is de ontbrekende schakel tussen beiden grondgebieden en de strook langs de Kuifeendlaan ligt als routing daar precies tussen. We proberen een soort groene route te maken. Van het ene park naar het andere park.

Hoe kijkt de Talinglaan tegen het groen aan? Het is wel een muur?

Bewoners Talinglaan: We willen als buurt het groen adopteren. We willen graag om het water lopen, maar het water loopt tegen WVT aan. Dus we hopen dat er mogelijkheden zijn.

Zeker interessant om te onderzoeken of een rondje om de plas mogelijk kan worden gemaakt (mogelijk brug, dam, demping of anders). Het principe rondje om de plas geeft wel iets extra's aan de buurt. Natuurlijk zitten er wel kosten aan, maar ons, als gemeente, lijkt dit mooi om te doen. We kunnen dit altijd gaan verkennen in een vervolgesprek.

Hoe zit het met de put die er nog zit voor het oude zwembad?

Dat moeten we even uitzoeken.

Groen tegenover Van Miltenburg blijft, dat is fijn. Maar zijn de parkeerplekken openbaar die ingetekend zijn?

We willen liever niet in het plangebied parkeren, maar aan de randen. We willen geen nieuwe wegen toevoegen, zodat er meer groen over blijft. Alle parkeerplekken zijn inderdaad openbaar ingetekend.

We zijn wel bang dat bezoekers van de sportschool en het zwembad gebruik gaan maken van de parkeerplaatsen?

We zijn bekend hiermee. We zijn bereid om naar oplossingen te zoeken voor dit probleem.

Over hoeveel parkeerplekken hebben we het?

Ongeveer 35 á 36 zijn er ingetekend. Dit is nog wel een globaal model.

Kun je de parkeerplekken niet toewijzen aan de woningen?

Zoals ze nu zijn ingetekend lijkt dat niet logisch. Dan moeten we kijken naar een andere manier van parkeren. We nemen dit intern mee terug.

Kun je niet zoiets creëren als op de Melkweg?

Dan zal dit wel ten kosten gaan van het parkmodel. Er is aangegeven het park te willen behouden en daarom hebben we gekeken naar de randen voor het parkeren. De woningen zullen anders gesitueerd worden en kunnen aan de rand van het gebied komen te staan.

Is hier makkelijk een 3d-presentatie van te maken, zoals de modellen uit 2014? Het zou erg gewaardeerd worden om een beter beeld te krijgen.

Het is mogelijk. We moeten kijken of het handig is om dat nu al te doen en hoeveel tijd dit in beslag neemt en wat de kosten zijn. Voor eind volgende week zullen we uitsluitsel geven.

Is er al nagedacht over het bouwtype.

Daar hebben we op dit moment nog niet over na gedacht. Elke woning is nu nog het hetzelfde, omdat we nog voorin het proces zitten.

Er zijn in het verleden afspraken gemaakt om de jaren-30 stijl aan te houden, is dat bekend?

We willen graag dezelfde stijl en sfeer behouden in de straat.

We laten graag (in een volgende bijeenkomst) wat mooie stijlen zien, maar dit is iets wat we samen kunnen beslissen.

Er is afgesproken dat er gesproken is over 2 lagen met een kap? En nu hoor ik 3 lagen en plat?

Ja dat klopt, het uitgangspunt is 2 bouwlagen en een kap.

We hebben het niet over de extra verkeersdrukke gehad?

Dat klopt. We kunnen een verkeerskundige laten kijken hoe om te gaan met het extra verkeer. Maar de verwachting is dat het niet tot grote extra verkeersintensiteiten en problemen in bestaande straten zal leiden.

Is er nog iets te vertellen over de sloop van het zwembad?

Begin april wordt de definitieve gunning verleend. Ergens tussen mei en oktober zal de sloop starten. Als meer informatie beschikbaar is, hoort u dat als omwonenden.

Komen er straks wel hekken om het gesloopte terrein?

Ja zeker, er komen hekken om heen en het gat van het zwembad wordt ook gedicht.

Voor de bijeenkomst met de ondernemers, graag het onderwerp parkeren meenemen en dan met name hoe ondernemers kunnen bijdragen aan goed parkeergedrag van werknemers en bezoekers?

Dat zullen we doen.

Leo (bewoner Oude Brandenburgerweg) deelt een plaatje waarop hij laat zien dat parkeren op een binnen terrein mogelijk is. Op deze manier is parkeren echt alleen voor de bewoners en niet voor bezoekers van Sportcity, Van Miltenburg etc. Is zoiets bespreekbaar? Want parkeren is wel een discussie in de straat?

Voor de bewoners van de Talinglaan is dit een wat lastige oplossing omdat de woonblokken erg ver de Talinglaan in gaan. De gemeente zal nadenken of er een manier is om (gedeeltelijk) privé parkeren op een goede wijze te verwerken in de getoonde modellen. Het zou dan een oplossing betreffen die niet past bij het uitgangspunt van het park vergroten en nieuwe woningen in het groen, zoals dat aan de drie gemeentelijke modellen ten grondslag ligt.

Gemaakte afspraken

De presentatie wordt toegestuurd.

We gaan na of het maken van een 3D studie tot de mogelijkheden behoort.

We willen graag voor 1 april a.s. een reactie van de belanghebbenden op de drie modellen.

Voor de volgende bijeenkomst zullen we een verkeersstudie nodig hebben.

De definitieve datum voor een vervolgoverleg kunnen we nu nog niet geven. We komen hier op terug.

Verslag

Informatiebijeenkomst Stakeholders Oude Brandenburgerweg 67, 22 maart jl. (2021)

Aanwezig:

Wilco de Rooij	Gemeente De Bilt
Maikel Haman	Gemeente De Bilt
Harry van Dijk	Gemeente De Bilt
Jacomijn Hilligeherken	Gemeente De Bilt
Simon Ott	Gemeente De Bilt
Frans Gisolf	SportCity
Astrid de Waal	De Waal Beheer
Annalies van Zoeren -van Swol	SRO
Leo Versteeg	tv-Toss
Ruud Jansen	WVT

Afwezig:

Hannah Braaksma	Reinaerde
-----------------	-----------

Op maandag 22 maart om 16.00 uur vond de informatiebijeenkomst stakeholders plaats over de Oude Brandenburgerweg 67 in Bilthoven. In dit verslag zijn de gestelde vragen plus de daarbij horende antwoorden terug te lezen.

Start opening

Harry van Dijk van gemeente De Bilt, opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. Maikel Haman geeft een presentatie waarin hij enkele stedenbouwkundige modellen toelicht. Hierna volgt een korte gedachtenuitwisseling en worden vragen gesteld.

Onderstaand zijn de vragen en opmerkingen terug te lezen naar aanleiding van de presentatie

Vragen:

Is er rekening gehouden met het geluid wat bij de SportCity vandaan komt?

Op dit moment hebben we daar nog geen rekening mee gehouden. We zijn nu de wettelijke verplichte onderzoeken aan het uitvoeren. Er gelden richtafstanden en we houden het in gedachten. Bij rustige woonwijk is 30 meter de richtafstand, maar bij gemengd gebied is dit 10 meter. We gaan dit nog nader onderzoeken.

Vanuit de tennisclub wordt er ledverlichting gebruikt, dit kan overlast veroorzaken.

Goed dat u het aangeeft, dit zullen we meenemen.

Als het groengebied een upgrade krijgen, moet er aan de kant van de tennisbaan en WVT een soort afscherming komen voor een veilig geheel. Aandacht voor veiligheid aan WVT zijde indien het meer openbaar toegankelijk wordt en een hekwerk/afscheiding voor de tennisvelden.

Nemen we mee, dit heeft nog verdere uitwerking nodig.

Door de omwonenden is aangegeven dat zij zorgen hebben dat de nieuw aangelegde parkeerplekken worden gebruikt door bezoekers van SportCity, het zwembad of de Hoogvliet. Het zwembad en SportCity geven aan hierop te gaan letten en zo nodig actie te ondernemen en hun bezoekers hierop aan te spreken.

Vanuit het zwembad willen we geen inkijk hebben bij het grote raam.

Het grote venster van het grote zwembad willen we graag aan het park situeren. Heldere beplanting kunnen we gebruiken om pottenkijkers te weren. In model 2 en 3 zit wat meer ruimte tussen de woningen en het zwembad. Tevens moeten we ook aandacht hebben voor een goede oplossing van de nieuwe bebouwing versus het buitenterrein Sportcity/sauna.

Wat is de planning van de sloop?

De gunning voor de sloop is afgerond. Vanaf april tot oktober 2021 zullen er 6 panden in de gemeente gesloopt worden. Er moet nog worden nagegaan welke volgorde we hanteren.

Gemaakte afspraken

We zullen verslagen uitwisselen van de bewonersbijeenkomsten en deze bijeenkomsten.

De aanwezigen vinden dit een prettige overlegvorm.

Op verzoek van de omwonenden laten we 3-D beelden maken. Deze zullen meegestuurd worden met het verslag en de presentatie van deze avond.

Vervolgafpraak zal ergens eind april/begin mei 2021 plaatsvinden. U hoort nog de precieze datum.

Verslag

Informatiebijeenkomst Stakeholders Oude Brandenburgerweg 67, 22 juni jl. (2021)

Aanwezig:

Wilco de Rooij	Gemeente De Bilt
Maikel Haman	Gemeente De Bilt
Jacomijn Hilligeherken	Gemeente De Bilt
Simon Ott	Gemeente De Bilt
Frans Gisolf	SportCity
Leo Versteeg	tv-Toss
Ruud Jansen	WVT

Afwezig:

Hannah Braaksma	Reinaerde
Harry van Dijk	Gemeente De Bilt
Astrid de Waal	De Waal Beheer
Jaco Hendriks	De Waal Beheer
Annalies van Zoeren-van Swol	SRO

Op dinsdag 22 juni om 16.00 uur vond de informatiebijeenkomst stakeholders plaats over de Oude Brandenburgerweg 67 in Bilthoven. In dit verslag zijn de gestelde vragen plus de daarbij horende antwoorden terug te lezen.

Start opening

Wilco de Rooij van gemeente De Bilt, opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. Wilco geeft een terugkoppeling van de belangrijkste punten van de vorige vergadering en geeft een overzicht van de werkzaamheden van Sweco inzake parkeren. Maikel Haman geeft een presentatie waarin hij enkele stedenbouwkundige modellen toelicht. Hierna volgt een korte gedachtenuitwisseling en worden vragen gesteld.

Onderstaand zijn de vragen en opmerkingen terug te lezen naar aanleiding van de presentatie

Het drukste moment van de week voor SportCity zijn de maandag- en dinsdagavond. Voor het zwembad en de winkels is dat de zaterdagmiddag. **Simon Ott** zal dit navragen bij het zwembad.

Vragen:

Is er al een geluidsonderzoek geweest?

Op dit moment is er nog geen geluidsonderzoek uitgevoerd. We zijn bezig met een overzicht van de onderzoeken die we al hebben uitgevoerd en de nog uit te voeren onderzoeken. Deze staat zeker op de lijst.

Er zal straks mogelijk een open verbinding zijn met de tennisclub, daar moeten we wel op letten en iets aan gaan doen.

Klopt, dat weten we. We zullen dit meenemen in de verdere uitwerking.

Bij SportCity heb je een tuin van de Wellness en daar is nu geen inkijk. Ook kunnen wij nu geluid maken. Beiden zaken graag meenemen in de verdere uitwerking.

Dat zullen we zeker doen.

Is er al een planning gemaakt mbt bestemmingsplanwijziging?

Nee op dit moment nog niet, zo ver zijn we nog niet. De verwachting is dat het bestemmingsplan niet eerder dan 2^e helft 2022 wordt vastgesteld.

Planning van de sloop

De sloop zal 2 juli starten met een asbestverwijdering. Daarna is er op 13 juli een kijkdag. De daadwerkelijke sloop zal 14 juli starten en duurt tot medio september.

Gemaakte afspraken

De presentatie en het verslag zullen deze week toegestuurd worden. De volgende bijeenkomst zal ergens in het najaar plaatsvinden.

Verslag

Informatiebijeenkomst Oude Brandenburgerweg 67, 22 juni jl. (2021)

Op dinsdag 22 juni om 19.30 uur vond de informatiebijeenkomst plaats over de Oude Brandenburgerweg 67 in Biltoven. In dit verslag zijn de gestelde vragen plus de daarbij horende antwoorden terug te lezen.

Start opening

Wilco de Rooij van gemeente De Bilt, opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. Naast een vertegenwoordiging van de gemeente zijn vertegenwoordigers van de Oude Brandenburgerweg, Talinglaan en Park Brandenburg aanwezig. Sweco geeft een toelichting op het verkeersonderzoek en daarna geeft Maikel Haman een toelichting over het vervolg van de stedenbouwkundige modellen.

Onderstaand zijn de vragen en opmerkingen terug te lezen naar aanleiding van de presentatie

Vragen:

Zijn de zorgappartementen in de Reigerlaan meegenomen in de verkeerstelling?

In de telcijfers uit 2020 zitten ook de taxibewegingen. Er zal een sheet toegevoegd worden van de telcijfers voor de omwonenden.

Van wanneer is de telling?

Van 14 t/m 20 maart 2020

Parkeren is 1 ding, maar in de OBW zijn veel verkeersbewegingen van auto's en fietsers. De auto's hebben minder zicht, zorgt voor gevaarlijke situaties.

Goed punt, dat is ook niet wenselijk. Bewoners zien niet direct oplossingen tot verbetering. Gemeente is bereid hierin mee te denken.

Graag ook de dinsdagavond meenemen in de telling.

We doen uitgebreid onderzoek en nemen alles mee in de telling, ook weersverschillen, verschillende tijdstippen etc. Vooralsnog lijkt de zaterdag begin van de middag het drukste moment bij de voorzieningen, zodat we voor de tellingen van dat moment uitgaan.

Welke norm hanteert het gemeente in parkeren?

Vanuit de opdracht die we hebben meegekregen van de raad moet al het parkeren opgelost worden in het plangebied. Wij hanteren de CROW normen en die verschillen per woningtype. Deze variëren van 1,4 per woning (sociale huur) tot 1,9 per woning (vrije sector koop) Daarnaast -maar dat staat los van deze woningbouwontwikkeling- kun je kijken of er eventueel plekken toe te voegen zijn aan het begin of einde van de OBW.

We hebben het over een aantal woningen waar ook een aantal parkeerplekken bij horen. Er is ooit (2014) een getal genoemd van 14 á 15 woningen. Waar ligt het kantelpunt?

Wij weten niet precies waar het kantelpunt ligt. We hebben een financiële component, maar de noodzaak moet niet worden teruggebracht naar financiën. We hebben vooral een

volkshuisvestelijke component en stedenbouw en verkeer. Enkel vanuit woonbehoefte zouden er appartementen moeten worden toegevoegd, maar dat is niet wat er is afgesproken in het verleden. We proberen een goede invulling te creëren.

Vanuit de Talinglaan zijn dit modellen die we niet wilden hebben. Het groen blijft niet behouden, het water wordt kleiner, het blok verschuift naar het westen ipv het oosten.

Deze reactie verbaasd ons wel. Het blok verschuift niet naar het westen. Het is vooral een uitwerking van de reacties tijdens het vorige overleg op de manier waarop het parkeren in de eerdere modellen was opgenomen en op het rapport van Sweco. Daarom is nu het haaksparkeren aan de Talinglaan gewijzigd in meer parkeren op privéterrein. Dit levert eerder een groener beeld op.

Vanuit de bewoners van de Talinglaan willen we dit stuk groen adopteren. De gemeente heeft hierin totaal niet meegewerkt en het is een traject wat heel moeizaam gaat en nu snap ik waarom.

We zijn als gemeente helemaal niet tegen groenadoptie, maar we moeten dit wel in de goede volgorde doen. Zoals al eerder vermeld, zal eerst de raad een besluit moeten nemen over het stedenbouwkundigplan en daarna kunnen we verder kijken.

Ik zie nog steeds parkeerplekken in de Talinglaan en weer in het groen.

Het klopt dat er 4 plekken bij de nieuwe woningen aan de Talinglaan liggen. We willen die omkleden in het groen. Mocht het beter zijn om de parkeerplekken in de Talinglaan naar de overkant de verschuiven, is dat ook een mogelijkheid.

In uitwerking 3 is gekozen voor 1 ontsluiting vanaf de Kuifeendlaan. Die route is erg druk, waarom hebben jullie gekozen voor deze variant?

We hebben 2 opties voor ontsluiting gemaakt en die passen in beide modellen. Onze voorkeur heeft 2 ontsluitingen ivm de veiligheid.

Als de bottleneck de parkeerplaatsen zijn, kan er dan niet naar de ambitie gekeken worden van het totaal aantal huizen? Wat gebeurt er als er 15 huizen gebouwd worden?

We hebben gekeken binnen de modellen van de vorige bijeenkomst. Bij de modellen kijken we vooral naar volkshuisvesting, stedenbouw, verkeer, parkeren en financiën. Op dit moment voldoen de twee modellen. Minder woningen, betekent dat wij onze woningbouw ambitie moeten bijstellen.

De gemeente heeft geen water bij de wijn gedaan. Jullie houden vast aan het aantal huizen.

We hebben de modellen als vertrekpunt genomen en daarin zijn de aantallen hetzelfde gebleven. Wij zien op dit moment geen directe aanleiding de aantallen aan te passen.

Waarom is de vijver dan kleiner geworden?

Dit is een tekening die, voornamelijk het parkeren, toegangswegen, bouwblokken etc. laat zien. Dit is geen ontwerptekening voor inrichting van het gebied.

Vanuit Brandenburg willen we zichtlijnen behouden en dat zie ik zeker terug in deze 2 modellen. We zien graag de presentatie via de mail tegemoet om er goed naar te kijken.

Deze wordt opgestuurd.

Hoe groot worden de percelen? Het ziet er relatief klein uit?

Dat klopt. De woningen zijn globaal 9 x 5.10 meter. Door de verschillen in huur en koop gaat dit nog wijzigen. In dit model zijn alle huizen hetzelfde van maat.

De voorkeur van het Talinglaan was model 1 en als je dat vergelijkt met model 2 en 3 schuiven deze modellen naar westelijke richting.

Zoals al eerder gemeld zijn de modellen niet opgeschoven naar westelijke richting. Hiernaast hebben niet alle bewonersgroepen dezelfde voorkeur en hebben we te maken met de stakeholders om het gebied heen. Vanuit die groep was er geen draagvlak voor model 1. We proberen met alle belangen zorgvuldig rekening te houden.

Ik hoor niet dat het aantal woningen een optie is om te bespreken?

We hebben in het begin aangegeven dat we de aankomende tijd de modellen gaan finetunen, waarbij de voorgestelde woningaantallen het uitgangspunt is..

Zou de gemeente willen kijken of het met minder woningen af kan? Wat is het minimaal aantal woningen? Zodat er meer groen behouden kan worden?

We kunnen van alles berekenen, maar we hebben met meer partijen te maken. We moeten voorkomen dat het ene belang zwaarder weegt dan het andere. Voetnoot is wel dat wij onze financiële onderbouwing van dit project niet kunnen en mogen delen.

Wat is qua besluitvorming de eerste stap?

Wij willen toewerken tot 1 stedenbouwkundig model + randvoorwaarden. Dat zal voorgelegd worden aan de gemeenteraad. Dat is ook de start voor de bestemmingsplanprocedure. Een inschatting kan zijn dat wij het begin volgend jaar aan de raad aanbieden voor behandeling.

Is hittestress iets wat jullie meenemen?

We kijken naar de duurzaamheid van een project. We willen bijvoorbeeld kijken of we de bestaande riothermie voor het zwembad ook kunnen gebruiken voor de nieuwe woningen. Wellicht kan SportCity ook aangesloten worden hierop, maar deze overweging bevindt zich nog in de onderzoeksfase.

Wanneer willen jullie de aanvullende tellingen doen?

Op een zaterdag voor de zomervakantie. Dus binnen nu en 3 weken.

Ik zie nog geen ontmoedigende maatregelen om het parkeren van het zwembad en winkels tegen te gaan?

We hebben in de modellen op privéterrein een deel van het parkeren gerealiseerd. Deze plekken kunnen dus niet door anderen worden gebruikt. Een deel van de parkeerplaatsen is openbaar. Het is lastig om ontmoediging op deze plekken toe te passen.

Kan er geen blauwe zone komen?

Wij hebben geen blauwe zone in woonwijken. Dit hebben wij alleen in winkelcentra.

Is er wel eens overwogen om de OBW 1-richting te maken?

Het kan enerzijds ontmoedigen, maar anderzijds is de ervaring dat dan vaak de snelheid omhoog gaat. Dit levert over het algemeen geen veiliger situatie op.

Hebben de bewonersverenigingen zelf ideeën om het huidige parkeren op te lossen?

Nee helaas niet. Er zijn veel auto's in het gebied en alle plekken zijn vol.

Gemaakte afspraken

- De presentatie en het verslag worden toegestuurd.
- De bewonersgroepen zullen voor begin augustus met een reactie komen.
- Wilco komt terug op de vraag over het minimaal aantal woningen.
- De definitieve datum voor een vervolgoverleg kunnen we nu nog niet geven, waarschijnlijk ergens eind september.

Verslag

Informatiebijeenkomst Oude Brandenburgerweg 67, 7 december 2021.

Start opening

Harry van Dijk van gemeente De Bilt, opent de avond en heet alle aanwezigen welkom. De insteek van deze bijeenkomst is om de bewonersvertegenwoordigers en de stakeholders bij te praten over de laatste stand van zaken. Voor vanavond is ook een vertegenwoordiger van de Woonstichting SSW uitgenodigd.

Wilco de Rooij geeft een terugkoppeling van de reacties die gegeven zijn n.a.v. de laatste vergadering.

Er is een onderverdeling gemaakt van 5 onderwerpen:

1. Woningen – voorkeur model 2, minder woningen, zwembadterrein leent zich niet voor maximaal volbouwen, te groot beslag op groenstrook, teveel verharding

Toelichting: Over dit thema hebben gemeente en SSW met elkaar gesproken, want ongeveer de helft van de woningen komt waarschijnlijk in bezit van de woonstichting. Met hen hebben we gesproken over het type woning en de doelgroepen. Vanuit de behoefte kant willen wij (gemeente en SSW) de woningen voornamelijk voor starters en senioren realiseren, en daar sluiten appartementen het beste op aan. Voor senioren omdat zij gelijkvloers willen wonen en voor starters omdat de woningen makkelijker in de doelgroep blijven. Deze voorkeur voor appartementen staat alleen haaks op eerdere toezeggingen aan omwonenden, waarvan wij niet willen afwijken. Conclusie is dan ook dat we vasthouden aan de grondgebonden woningen. Hierbij zijn we van oorspronkelijk drie modellen naar twee modellen gegaan. Met model 1 zijn we niet verder gegaan omdat de woningen erg dicht op de voorzieningen aan de noordzijde staan en dit model ook minder past in het parkkarakter dat we voorstaan. Van de overige twee modellen heeft model 2 de voorkeur van twee bewonersverenigingen. Trouwens goed om te melden dat de bewonersverenigingen op meerdere onderdelen er anders in zitten, hetgeen begrijpelijk is. Als gemeente proberen we -met onze eigen expertise- daarin een juiste balans te vinden. Wij kijken altijd naar het algemeen belang.

Het terrein leent zich ook zeker niet om maximaal vol te bouwen. De modellen kennen minder bebouwing dan dat er nu staat. Datzelfde geldt voor de verharding, terwijl er juist meer groen komt dan dat er nu is. Wat ons betreft is dit een passende invulling op deze locatie

2. Parkeren - aandacht huidige parkeerdruk, meer/minder parkeerplaatsen, parkeren in hofje, niet bij Kuifeendlaan en niet aan de noordzijde Talinglaan.

Toelichting: Bij parkeren wordt enerzijds verzocht om minder parkeerplekken aan te leggen en anderzijds juist meer. Uit het rapport van Sweco blijkt dat de parkeerdruk in Talinglaan en Oude Brandenburgerweg hoog is. Dit betekent dat zowel Sweco als wij geen ruimte zien om af te wijken van de parkeernorm bij de nieuwbouwwoningen. Een lagere parkeernorm betekent een nog hogere parkeerdruk in de bestaande woonstraten. Dat vinden wij onwenselijk. De gemeente staat open om iets te doen aan de huidige parkeerdruk zoals eerder gezegd, maar ziet weinig mogelijkheden en verneemt graag ideeën van omwonenden.

Model 2 kent een meer evenwichtige ontsluiting en zou wat ons betreft de voorkeur hebben. In de Kuifeendlaan zijn 3 openbare plekken ingetekend en 4 in de Talinglaan. Zo is ook hier gezocht

naar een evenwicht. Overigens is een optie om de parkeerplaatsen aan de Talinglaan ook aan de zuidzijde in te passen.

3. Verkeer – aandacht voor verkeersveiligheid, veilige afwikkeling Langzaam Verkeer en zo min mogelijk menging diverse verkeersstromen.

Toelichting: terecht is aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid. Bij de Talinglaan adviseren de verkeerskundigen om over de eerste 20-25 meter tweerichtingsverkeer in te voeren. Daarmee voorkom je dat automobilisten die de nieuwe woningen willen bereiken veelvuldig tegen het verkeer inrijden, hetgeen onveilig is. Daarna kan de weg visueel worden versmald zodat het ook duidelijker wordt dat het dan éénrichtingsverkeer is/wordt.

In een 30km gebied is de menging van verkeersdeelnemers gebruikelijk. Dat betekent ook hier dat we fietsers en automobilisten niet gaan scheiden. Het wandelpad langs het oude zwembad en Sportcity blijft wel intact zoals verzocht.

4. Groen – behoud groenstrook Talinglaan, behoud groenstrook en doorkijk langs Sportcity, balans in groene invulling, bomenkap a.g.v. bouwplan.

Toelichting: Zowel de huidige groenstrook langs de Talinglaan als de doorkijk langs Sportcity wil de gemeente zoveel als mogelijk behouden. Zo proberen we ook hier de balans in het groen in het gehele plangebied te houden. Een concreet plan voor de inrichting komt pas in de volgende fase, nadat de randvoorwaarden die we nu aan het opstellen zijn, zijn vastgesteld.

De opmerking over de bomenkap begrijpen we. Alle bomen in het gebied worden ingemeten en benoemd. We kunnen dan exact zien of en zo ja welke bomen er moeten worden gekapt.

5. Vijver – vijver niet verkleinen, afromen groen eindigen bij Talinglaan 1, aandacht afscherming tennisvereniging.

Toelichting: We hebben steeds benoemd dat de huidige oppervlakte van de vijver terugkomt in de nieuwe situatie. Het is gebleken dat er wat onduidelijkheid is ontstaan over de vorm en omvang van de vijver. Aan de hand van kaartmateriaal en luchtfoto's gaan we daar straks nader op in. De afscherming bij de tennisvereniging en WVT is bekend en heeft onze aandacht.

Sweco heeft een aanvullende telling gedaan op zaterdag 10 juli jl. (begin van de middag, zoals door bewoners als drukste moment van de week was aangegeven). Hierbij is het parkeerterrein geteld en ook nogmaals de woonstraten die ook op dinsdagavond 20 april 2021 zijn geteld. De uitkomst is dat er nog 110 parkeerplaatsen beschikbaar waren op dat tijdstip op het parkeerterrein, zodat Sweco de conclusie trekt dat het aannemelijk is dat dit parkeerterrein voldoende capaciteit heeft. Dit rapport wordt samen met het verslag en de presentatie gemaild.

Maikel Haman geeft een toelichting op de situatie van de waterplas, aan de hand van luchtfoto's uit 2019 en 2010 en een topografische ondergrond. Hieruit blijkt dat er een verschil van omvang water en groen is te zien. Wij vinden dit heel vervelend en snappen dat dit voor verwarring zorgt. Dit geeft aanleiding om een landmeter in te zetten en de juiste afmetingen scherp te krijgen zodat we precies weten wat de huidige situatie is en er geen verwarring meer is.

Hierna geeft hij een toelichting bij het voorkeursmodel, het parkeren en het ruimtegebruik.

Onderstaand zijn de vragen en opmerkingen terug te lezen naar aanleiding van de presentatie

Vragen (vanuit vertegenwoordigers bewonersverenigingen en stakeholders):

Er worden toch wat zorgen geuit over de afscherming van de tennisvereniging en WVT aan de kant van het water. Dit moet wel een aandachtspunt blijven?

Dit is zeker een aandachtspunt. Op dit moment is er een natuurlijke afscherming, maar als er een rondje gelopen kan worden en er gaat gesnoeid worden, dan begrijpen we deze zorgen. Dit wordt meegenomen in de uitwerking door de landschapsarchitect.

Is er niet gekeken naar de parkeerplaatsen bij de Action om daar te parkeren?

We begrijpen deze vraag en dit is in theorie een hele mooie oplossing. Maar in de praktijk is dit heel lastig, omdat uit ervaring blijkt dat men graag voor de deur parkeert (maximaal 100 meter afstand van parkeren tot bestemming). De parkeerplekken aan de binnenkant zijn wel op woning genummerd. Wilco geeft aan advies te vragen aan Sweco hierover.

NB: Reactie Sweco: In het algemeen wordt een loopafstand van maximaal 100 meter nog als acceptabel gezien. Dat lijkt hier wellicht aannemelijk, maar voor deze locatie geldt de aanrijdroute als extra aandachtspunt.

Mensen moeten namelijk al vroegtijdig de keuze maken of zij gaan parkeren bij het nieuwe woonwijkje of op het grote parkeerterrein. De verwachting is dat niet veel mensen dit gaan doen. Daarbij komt de vraag of mensen graag de auto parkeren op dit terrein. Omdat het terrein behoorlijk uit het zicht ligt is het wellicht geen fijne plek om de auto er 's nachts te laten staan.

Ik zie dat alle huizen op dezelfde plek zijn ingetekend als op de vorige versie van dit model. Dit is een teleurstellende tekening. Het gevoel is dat er gekozen moet worden tussen blauw of groen?

Bij een vorig agendapunt is al toegelicht dat vanuit volkshuisvestelijk belang appartementen gewenst zijn, maar dat vanwege eerdere toezegging de gemeente vasthoudt aan grondgebonden woningen. Met 24 woningen bouwen we de locatie dus bewust niet maximaal vol. De woningen zijn inderdaad op dezelfde plek blijven staan. Wat ons betreft is dit een goede verhouding tussen behoud van het groen/blauwe westelijk deel van het terrein en de toevoeging van nieuwe woningen, waarbij dus ook extra groen komt langs de Talinglaan en in de bocht van de Oude Brandenburgerweg. Laten we eerst de bomen en het terrein inmeten en dan kunnen we de volgende bijeenkomst hier nader op ingaan.

Er staan 24 parkeerplekken ingetekend op de woningbouwlocatie, dus dit betekent wel drukte in de omliggende straten. Klopt het dat er in de bocht parkeerplekken komen en is er een duidelijk beeld van?

In de bocht komen 8 langspaarkeervakken. Bij het ontwerpen moet goed gekeken worden hoe dit in te passen zodat het veilig blijft voor iedereen.

Kunnen we samen een keer te plekke kijken naar de gebied?

Dit is een goed idee. We kunnen met de bewoners van de Talinglaan, Oude Brandenburgerweg en Kuifeendlaan gaan kijken hoe het gebied er nu bij ligt.

Ik zie dat er 6 meter voorbij gegaan wordt aan de bebouwingsgrens van het oude zwembad, klopt dat?

Een blokje woningen is ingetekend op ongeveer 6 meter westelijk van de bebouwingsgrens van het voormalige zwembadpand. Aan de zijde van de Talinglaan ligt de bebouwingsgrens weer 8-10 meter verder van de weg af dan de gevel van het voormalige zwembad. Zo proberen we een passende invulling te geven.

De nieuwe ontsluiting aan de Talinglaan gaat die richting Oude Brandenburgerweg, blijft dat gelijk?

Komend vanuit de nieuwe ontsluiting kun je alleen richting de Oude Brandenburgerweg. Aan de zuidzijde van de Talinglaan is een groenstrook van de gemeente en die kan eventueel worden gebruikt voor parkeren. Op advies van Sweco wordt er een klein gedeelte breed genoeg voor 2-richtingen en daarna zal er een duidelijke versmalling komen naar 1-richting.

Vervolgacties

De vervolgacties zijn onder meer het uitwerken van het voorkeursmodel met beeldkwaliteit, referentiebeelden bebouwing, verharding en groen en het uitvoeren van diverse onderzoeken.

Uiteindelijk leidt dit tot ruimtelijke randvoorwaarden die we vergezeld van een participatieverslag voorleggen aan college van B&W en gemeenteraad.

Het concept van het participatieverslag zal ook met jullie gedeeld worden.

Er is gelegenheid om formeel in te spreken in de raadscommissie, maar wanneer dat precies kan, volgt nog.

Gemaakte afspraken

We sturen de presentatie, verslag en verkeersrapport toe, dan heeft u gelegenheid om tot 3 januari 2022 een reactie te geven. Mocht dit voor die tijd niet lukken, dan graag even een mailtje naar Wilco de Rooij (w.derooij@debilt.nl).

Verslag

Informatieavond 7 maart 2022 OBW 67

Harry van Dijk van gemeente De Bilt, opent de avond en heet alle aanwezigen welkom. De insteek van deze bijeenkomst is om de bewonersvertegenwoordigers en de stakeholders bij te praten over de laatste stand van zaken.

Wilco de Rooij geeft een presentatie met de laatste terugkoppeling en rapportages van Sweco en de bomeninventarisatie.

De presentatie en de rapporten worden nagestuurd.

Korte terugblik;

1. Stedenbouw/woningen

Verkavelingsmodel, achter gebleven “trafo huisje”, jaren 30 stijl en parkkarakter

Toelichting: Het verkavelingsmodel van 6 blokjes met 4 woningen per blok (in totaal 24 woningen) heeft de voorkeur van omwonenden. Dit model heeft de gemeente ook verder uitgewerkt. Het ‘trafo huisje’ is geen trafohuisje, zo blijkt uit onderzoek ter plaatse. In dit gebouw liggen nog spullen opgeslagen van de zwemclub Brandenburg en de oude meterkasten van het zwembad. De gemeente gaat kijken wat de functie hiervan is en daarna kan het gebouwtje worden gesloopt.

Maikel laat in deel 2 van de presentatie enkele referentiebeelden zien, waarbij jaren 30 stijl het uitgangspunt is. Hij licht toe wat onder parkkarakter wordt verstaan: geen voortuinen, voorgevel aan park, parkeren intern georiënteerd, groenstrook die door de wijk loopt.

2. Parkeren

Geen parkeerplaatsen langs de Talinglaan toevoegen, blijft huidige parkeerdruk OBW wel gelijk, wat betekent dubbel gebruik parkeerplaatsen en het moment van tellen is niet representatief

Deze vragen zijn voorgelegd aan Sweco als aanvulling op het al eerder meegestuurde rapport. Het parkeerterrein bij Action/Hoogvliet ligt weliswaar binnen de 100 meter loopafstand van de nieuwe woningen, maar desondanks is de verwachting dat bewoners hier niet gaan parkeren. Het parkeerterrein heeft niet de uitstraling van een woonwijk en men zal zich niet prettig voelen om hier de auto te parkeren. Denk hierbij aan sociale veiligheid in de nachtelijke uren, maar ook het gemak. Daarnaast zijn de aanrijroutes verschillend naar de woonwijk en het parkeerterrein, waarbij automobilisten vroegtijdig een keuze moeten maken waar zij gaan parkeren. Bewoners van de Talinglaan blijven bij hun standpunt dat dit parkeerterrein wel geschikt is of anders door de gemeente geschikt zou moeten worden gemaakt. Wilco geeft aan het een parkeerterrein is ten behoeve van de omliggende voorzieningen en zodoende ook minder geschikt is voor bewonersparkeren. Zolang de huidige voorzieningen blijven, verandert dit ook niet. Indien de 4 plekken niet in de Talinglaan worden aangelegd, speelt dit foutief parkeren in de huidige straten in de kaart.

De parkeertellingen zijn gehouden op representatieve momenten, buiten de schoolvakanties om. Uit de tellingen komt naar voren dat er voldoende ruimte is op het grote parkeerterrein en dat ook in de Reigerlaan en Kuifeendlaan niet alle plekken bezet zijn. De cijfers ondersteunen de reactie van de bewoners van Park Brandenburg dat er veelvuldig door bezoekers van de eerdergenoemde voorzieningen bij hun in de straat wordt geparkeerd niet.

Zij vragen of het nog zin heeft om als bewoners zelf te gaan tellen of foto's te maken of dat Sweco nogmaals gaat tellen? De gemeente vindt het rapport van Sweco voldoende overtuigend. Er is nu geen aanleiding om weer te gaan tellen.

Het dubbel gebruik van parkeerplaatsen houdt in dat parkeerplaatsen door verschillende automobilisten met verschillende doelen worden gebruikt (bijvoorbeeld bewoners en bezoekers). Op een zaterdagmiddag is er redelijk wat bezoek, maar zijn bewoners ook zelf vaker op pad. Op die manier kunnen plekken dubbel worden gebruikt.

3. Verkeer

Tweerichtingsverkeer oostzijde Talinglaan akkoord inclusief versmalling, verzoek éénrichtingsverkeer OBW

Maikel Haman laat straks op de tekeningen zien hoe de wegversmalling in de Talinglaan is opgenomen in het plan.

Het instellen van eenrichtingsverkeer op de OBW heeft geen impact op de verkeersintensiteiten. Dit komt doordat de OBW geen doorgaande functie heeft, waardoor iedereen die er rijdt ook een bestemming heeft. Bewoners van Park Brandenburg zijn het hier niet mee eens. Daarnaast zal bij eenrichtingsverkeer de weg moeten worden aangepast en verandert dit de verkeerscirculatie. De gemeente ziet geen aanleiding hiertoe over te gaan.

4. Groen en water

Groen in zelfde stijl als huidige groenstrook, bewoners betrekken bij de daadwerkelijke plannen, oplossing mag niet ten kosten gaan van bestaande groenstrook aan zuidzijde vijver, zorg om afscherming WVT en tennisbanen bij snoeien en rondje om de vijver, variant met grote vijver heeft de voorkeur, opknappen en onderhoud vijver

Het lijkt logisch dat het toekomstig groen aansluit bij de huidige groenstrook, waarbij bewoners zeker betrokken worden bij de daadwerkelijke plannen. Op dinsdag 8 maart wordt er gesnoeid aan de noord/oostzijde van de waterpartij (grofweg vanaf het nog achtergebleven muurtje van het zwembad tot aan de strook tussen zwembad en tennisbanen.

De overige punten neemt Maikel mee in zijn presentatie.

Reactie parkeren:

Is het optie om het Zwembad en Sportcity te laten promoten dat bezoekers en personeel behoren te parkeren op het grote terrein?

Dit zou zeker kunnen; wij nemen dit met hen op.

Presentatie wordt vervolgd

Wilco geeft een korte toelichting bij de uitgevoerde bomeninventarisatie: in presentatie is te zien welke bomen in wat voor toestand verkeren en of ze behouden kunnen worden.

De conclusies zijn samengevat:

Bomen op voorterrein oude zwembad vanwege verschijningsvorm markant en behoudenswaardig, met goede toekomstverwachting en potentieel verplantbaar

Beplanting langs Talinglaan en OBW met coniferen en hulst levert hele jaar groene zone en aantrekkelijk voor vogels. Als groep bepalend, niet verplantbaar en solitair niet handhaafbaar
Bosplantsoen rondom waterpartij vanuit ecologisch oogpunt waardevol, echter individueel bomen slecht ontwikkeld en matige kwaliteit. Niet verplantbaar.

Maikel neemt de presentatie over.

- Het stedenbouwkundig model is iets verder uitgewerkt:

De gemeente moet voldoen aan het woonbeleid (50% betaalbare huur). Voor de sociale huur is de beukmaat iets smaller. Er is genoeg ruimte voor de ontwikkelaar om hiermee te schuiven. Parkeerplaatsen kunnen wellicht mee verkocht worden bij de woningen.

- Parkkarakter; de wijk is carré en half carré opgezet. Er zijn brede groene banden aan Talinglaan en de Oude Brandenburgerweg. De ingemeten bomen zijn aan het model toegevoegd en bij de grote vijverpartij moet er een aantal bomen worden gekapt. Voorgesteld wordt de vijverpartij iets minder groot te maken en geen rondje rond de vijver te lopen maar een rondje door de plas maken, met een korte brug halverwege. Hierdoor wordt ook tegemoet gekomen aan de zorg van WVT en de tennisvereniging en vindt in dat deel ook geen verstoring plaats van de ecologische waarden.
- Verkeer: versmalling aan de oostkant van de Talinglaan om duidelijk aan te geven waar het éénrichtingsverkeer start/eindigt
- Een vogelvlucht impressie geeft meer zicht op een toekomstige inrichting en dat de doen de hierna getoonde referenties ook.

Reacties op parkeren:

Wat is logischer bij de Talinglaan; aan noord (boven) of zuidkant (beneden) parkeerplekken realiseren?

De noordkant lijkt iets logischer vanwege de versmalling, terwijl de zuidkant weer logischer gelet op het huidige straatbeeld in de Talinglaan. Sowieso moeten we goed rekening houden met de versmalling.

Reacties op stedenbouwkundig model:

Hoe zit het met de inkijk naar het zwembad? Mensen willen niet van buitenaf gezien worden in zwemkleding.

De insteek is een mooi park. Met het toevoegen van een wandelpad moeten we zeker de rand bij het zwembad zodanig inplanten waarmee inkijk zoveel mogelijk wordt voorkomen. In de tekeningen is hier nog geen aandacht aan geschonken.

Reacties op brug

Is het regenwater/ grondwater of stilstaand water in de vijver? Misschien speelaanleidingen?

Volgens aanwezigen is het stilstaand water. Als er geen afvoer is, dan is het niet handig om ook in het water te kunnen spelen

Kun je nog onder de brug doorschaatsen als er ijs ligt?

Dat is afhankelijk van het type brug, maar dat zou prima kunnen.

Reacties sociale woningbouw

Staat het vast dat de sociale huur woningen op deze plek komen en krijgen zij ook dezelfde uitstraling als de koopwoningen? Dat is wel belangrijk.

Het is wel ons uitgangspunt dat alle woningen dezelfde uitstraling krijgen. De onderverdeling waar welke woningen komen in het plan staat wat ons betreft niet vast.

Tot slot:

De gemeente gaat nu twee documenten opstellen, de ruimtelijke randvoorwaarden en het participatieverslag. Hierin nemen we op wat de gemeente aan reacties heeft kunnen verwerken en wat niet en waarom niet. Het concept participatieverslag wordt naar de

bewoners/stakeholders gestuurd voor het stuk definitief wordt. Hierna gaan de stukken naar de gemeenteraad voor vaststelling.

Vraag: Wat maakt de lange duur tussen besluit raad en bouwen?

De gemeente moet een openbare aanbestedingsprocedure volgen. Nadat uiteindelijk er een winnend plan, moet dit verder worden uitgewerkt. Hiernaast dient er ook een nieuw bestemmingsplan te worden gemaakt en vastgesteld

Rondvraag:

Er zijn geen vragen voor de rondvraag, iedereen wordt bedankt voor de aanwezigheid.

Er wordt nog meegedeeld dat er half april een bewonersavond wordt gepland voor alle bewoners. Meer informatie hierover volgt.