

# Verslag

De  
Wijde  
Blik

## Informatiebijeenkomst Leyensetuin Bilthoven | 19 februari 2020

Aanwezig:

Gemeente Bilthoven: Wilco de Rooij, Anna Fallon, Jaccomijn Hilligehekken, Maikel Haman

Leyenseweg Bilthoven BV (ontwikkelaar): Henri Pleizier, Carlijn Buts, Galtjo van Zutphen, Marleen van den Broek

SVP: Esther Conesa Soto

De Wijde Blik (communicatiebureau): Indra Leeuwerink en Theo Dohle

Op woensdagavond 19 februari vond in het voormalige politiekantoor aan de Leyenseweg 38 in Bilthoven een informatiebijeenkomst plaats over de woningbouwplannen op de genoemde locatie en het hiernaast gelegen terrein met volkstuinen. De direct omwonenden van deze locaties zijn hiervoor uitgenodigd. In dit verslag zijn de gestelde vragen en de daarbij horende antwoorden terug te lezen. De presentatie is als aparte bijlage opgenomen.

### Start opening.

Theo Dohle van communicatiebureau De Wijde Blik, opent de avond en heet alle aanwezigen welkom. Vervolgens presenteert Wilco de Rooij, projectleider gebiedsontwikkeling bij Gemeente De Bilt, de aanleiding, het gemeentelijk beleid, de procesplanning. Daarna licht Esther Conesa Soto, stedenbouwkundige bij SVP, aan de hand van schetsen een aantal mogelijke stedenbouwkundige modellen toe. De avond wordt afgesloten met een rondvraag.

### Onderstaand zijn de vragen terug te lezen naar aanleiding van de presentatie van Wilco de Rooij.

- ***Zijn de eigenaren van de volkstuinen het eens met het plan?***  
Ze vinden het niet prettig maar ze vinden het wel fijn dat ze mee kunnen denken over een nieuwe locatie voor de volkstuintjes.
- ***Hoe hoog is vijf woonlagen, kunt u daar iets meer over zeggen?***  
Dit is ongeveer 15 meter hoog in totaal, één verdieping is namelijk ongeveer 3 meter hoog. Om misverstanden te voorkomen: de gemeenteraad heeft bepaald dat bij nieuwbouwprojecten waar dat stedenbouwkundig passend is in de omgeving, meer dan 5 bouwlagen acceptabel zijn. Het is geen verplichting om zo hoog te bouwen, m.a.w. hoogbouw staat nog niet vast voor deze locatie, ook (gedeeltelijke) invulling met grondgebonden woningen is mogelijk. Wel is er een verplichting om bij nieuwbouwprojecten 30% sociale huurwoningen en 10 tot 20% midden huurwoningen te realiseren.
- ***Hoe hoog is de stikstofnorm bij de Leyenseweg?***  
Dat kunnen we nu niet zeggen want alle onderzoeken zullen in een latere fase uitgevoerd worden. We zitten in elk geval niet in de nabijheid van een Natura 2000 gebied.
- ***Staat het nu al vast dat de mensen van de volkstuintjes nog maximaal twee jaar mogen blijven waar ze nu zitten? Is er ook een andere mogelijkheid in plaats van deze?***  
Als de gemeenteraad akkoord gaat met de plannen, dan komt er

Zocherstraat 42-1  
1054 LZ Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

[info@dewijdeblik.com](mailto:info@dewijdeblik.com)  
[www.dewijdeblik.com](http://www.dewijdeblik.com)

# ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Verslag (2/6) ○ ○ ○ ○

# ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ De ——— ○ ——— Wĳde ○ Blik ——— ○ ○ ○ ○ ○ ○

inderdaad woningbouw op de plek van de volkstuinen. Maar de volkstuinders hoeven pas te verhuizen als zeker is dat de woningbouw er ook kan komen. Om de plannen uit te voeren is er eerst ook een wijziging in het bestemmingsplan nodig.

- **Is er al iets bekend over het aantal woningen dat ze hier gaan realiseren?**

De ontwikkelaar verwacht tussen de 60 en 90 woningen, maar op dit moment weten we het exacte aantal nog niet.

- **De volkstuinen zijn nog niet verkocht? Zouden wij een optie kunnen nemen op de volkstuinen, om een deel van de grond welke grenst aan onze tuin, te kopen?**

In principe zijn we samen met de ontwikkelaar de planvorming gestart, als we tot een gezamenlijk plan komen dan wordt de grond van de volkstuinen aan de ontwikkelaar verkocht. We hebben deze ambitie omdat woningbouw erg belangrijk is. Het combineren van de locatie van het politiebureau en de volkstuinen maakt het mogelijk om een beter plan te maken met zowel voldoende woningen als kwaliteit. Als u interesse heeft in een bepaalde locatie, dan is het altijd verstandig om dat ons te laten weten, wellicht kunnen we dit meenemen in de planvorming. Vooralsnog wordt uitgegaan van volledig gebruik voor woningbouwontwikkeling.

- **Als we als bewoners zeggen dat de volkstuinen moeten blijven?**

Dat mag u uiteraard zeggen, alleen gaan we op dit moment uit van de bestemming wonen vanwege de opdracht van de gemeenteraad om woningbouw in onze gemeente te realiseren.

- **Als de raad straks beslist om hier geen woningen te realiseren. Wat zal dan de bestemming worden van de grond en het pand?**

Daar zullen we dan opnieuw over na moeten denken. Voor nu hebben we de wens om hier woningbouw te realiseren.

- **Wie gaat er over de herziening van het huidige bestemmingsplan?**

Het College van B&W legt het ontwerp bestemmingsplan ter visie. Daar kunnen zienswijzen op ingediend worden. Nadat die zijn beantwoord volgt besluitvorming door de gemeenteraad.

- **Ik heb in het verleden gehoord dat de ruimte van de brandweerkazerne erg krap is. Wordt hier nog iets anders mee gedaan?**

Nee, er zijn geen toekomstplannen voor eventuele uitbreiding van de brandweerkazerne.

- **Ik zou graag een evenredige verdeling qua ruimtegebruik willen in Bilthoven. Ik heb het idee dat nieuwe woningen sneller in Bilthoven-Zuid komen dan in Bilthoven-Noord.**

Daar kunnen wij niet over oordelen. Als u deze zorg heeft, dan kunt u contact opnemen met uw lokale politieke vertegenwoordigers.

- **Ik begrijp de woningnood. Alleen waarom wil de gemeente de volkstuinen nu naar een andere plek verplaatsen, daar kunnen dan toch beter de woningen komen?**

Met deze locatie sluiten we aan bij de plannen die de ontwikkelaar heeft met het politiebureau en kunnen we een meer volwaardig woningbouwplan maken. Hiernaast liggen de



# ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ **Verslag (3/6)** ○ ○ ○ ○

# ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ **De** **Wijde** ○ ○ **Blik** **Blik** ○ ○ ○ ○ ○ ○

volkstuinten in een binnenstedelijke situatie. Binnenstedelijk kun je makkelijker bouwen dan in een rand buiten de bebouwde kom, daar kunnen volkstuinten wel goed komen. We zoeken dus plekken waar niet zozeer gebouwd kan worden maar waar wel een functie als 'volkstuinten' gerealiseerd kan worden.

- **Hier zit ook een voedselbank locatie. Is er al met de voedselbank gesproken?**  
We hebben nog niet met de Voedselbank gesproken.
- **In deze buurt is al veel bouw en nieuwbouw. We hebben flink wat bouwwerkzaamheden te verduren gehad. Waarom is er toch gekozen voor deze locatie?**  
De aanleiding is dat de functie van het politiebureau is vervallen. En het klopt dat u overlast hebt gehad van de ondertunneling van het spoor, maar na het zuur is wel het zoet gekomen met een veel betere situatie nu.
- **Wat zijn de alternatieven waar de gemeente al naar gekeken heeft voor de locatie van het politiebureau?**  
De gemeente is geen eigenaar van het politiebureau en is afhankelijk van initiatieven uit de markt. In het verleden waren er plannen voor een supermarkt, maar deze zijn niet doorgedaan. Ook is er gekeken naar nieuwe voorzieningen voor de buurt, maar ook die plannen zijn niet uitgevoerd. De nieuwe eigenaar heeft het initiatief om woningbouw te realiseren. De gemeente ziet mogelijkheden om met inbreng van het terrein van de volkstuinten tot een betere woningbouwontwikkeling te komen.
- **Is er een mogelijkheid om een duurzame energievoorziening aan te leggen voor de (omliggende) buurt, zoals bijvoorbeeld een WKO?**  
Dat is een goede suggestie. De gemeente neemt deze mogelijkheid mee bij de uitwerking van de plannen.
- **Wordt er een Milieu Effect Rapportage gemaakt?**  
De benodigde onderzoeken moeten nog worden uitgevoerd, maar de kans dat hiervoor zo'n rapportage gemaakt moet worden achten we klein.
- **Nieuwe woningen leiden tot waardevermindering van de woning is er dan een schadevergoeding?**  
Of er waardevermindering ontstaat is beslist niet zeker, maar in Nederland wordt gewerkt met een regeling voor planschade, dit wordt door een onafhankelijke partij beoordeeld of daar sprake van is.

## **Theo Dohle van De Wijde Blik licht daarna het participatietraject toe.**

Naar aanleiding van zijn presentatie geeft Theo aan dat er de komende maanden een aantal participatiebijeenkomsten wordt georganiseerd. Dat kan met een grote groep van bewoners, of met een kleinere groep mensen die een goede vertegenwoordiging vormen van de verschillende straten rond de projectlocatie. Eerst zijn er nog enkele vragen, daarna volgt een peiling onder de aanwezigen.

- **Is er ook een hybride model mogelijk?**  
Ja, dat doen we in zekere zin met het model met een

# Verslag (4/6)

## De Wĳde Blik

vertegenwoordiging in de vorm van een Adviesteam van 12 tot 15 mensen. Iedereen wordt bij de start en bij de afronding uitgenodigd, tussendoor wordt met een Adviesteam gesproken. Wat we in elk geval gaan doen is een aparte website maken waarop de presentaties en verslagen komen te staan. Alles rondom dit traject komt daarop te staan.

- **De gemeente gaat uit van het participatieniveau meedenken, waarom kan dat niet meebeslissen zijn?**  
(Antwoord door de gemeente) We doen dit omdat we maar gedeeltelijk eigenaar van de locatie zijn. Bovendien geeft dit ook goede mogelijkheden om uw wensen en voorkeuren goed in kaart te brengen.
- **Wordt er extra rekening gehouden met de mensen die pal aan het gebied wonen?**  
Ja daar streven we zeker naar. Zeker als je met een kleinere participatie groep werkt, willen we daarin beslist ook vertegenwoordigers van de direct omwonenden.

Na uitleg over de consequenties van een grote of kleinere vertegenwoordiging in een Adviesteam volgt een peiling over de voorkeur voor een grote groep deelnemers aan de participatiebijeenkomsten of een kleinere groep die de andere buurtbewoners vertegenwoordigd.

1. Bijeenkomsten met een Adviesteam met enkele vertegenwoordigers per straat. 26 mensen stemmen voor deze optie.
  2. Bijeenkomsten waarbij iedereen wordt uitgenodigd, deze bijeenkomsten zijn grootschaliger. 6 mensen stemmen voor deze optie.
- **Mijn keuze voor een kleine of grote groep kan nog veranderen. Kunnen we nogmaals een grote groep doen? Ik vind het nu wel vroeg om zo'n keuze te maken.**  
De uitslag van de peiling is duidelijk, op basis daarvan gaan we nu met een Adviesteam aan de slag. Maar ook al neemt u niet deel aan het Adviesteam, dan kunt u via de website het proces goed volgen. Bovendien zal er aan het einde ook nog een plenaire terugkoppeling plaatsvinden.
  - **We zijn al 25 jaar bezig om voorzieningen te krijgen voor kinderen, wanneer komen deze? Worden deze ook opgenomen in dit plan?**  
Dit is een goed onderwerp dat u in kunt brengen in het participatieproces. De plannenmakers kunnen op basis van uw wens kijken of die mogelijkheid valt te realiseren.
  - **Kunnen we tussentijds nog samenkomen om te kijken of iedereen er hetzelfde over denkt?**  
Ja, daar bent u volledig vrij in. U kunt als straat bijvoorbeeld met uw vertegenwoordigers in het Adviesteam op eigen initiatief samenkomen.
  - **Mijn zorg zit er met name in, dat als je meedenkt in het participatieproces, je ook geëngageerd bent aan woningbouw, terwijl ik geen woningen wil. Ik ben hier recent komen wonen vanwege het uitzicht en dat moet nu niet veranderen.**

# Verslag (5/6)

## De Wijde Blik

Het participatieproces gaat niet over de vraag of er wel of niet woningen komen, het uitgangspunt is woningbouw. De participatie richt zich vooral op de vraag hoe je bij het realiseren van een nieuwbouwplan de wensen en zorgen van de omgeving zo goed mogelijk kunt verwerken. Als u beslist geen woningen wil, dan is het participatieproces voor u niet vruchtbaar, dan kunt u zich beter richten op de formele juridische wegen en bezwaarmogelijkheden. Hiervoor hebt u bij de herziening van het bestemmingsplan onder meer de gelegenheid.

**De eerste schetsen worden nu getoond door Esther Conesa Soto, bureau voor architectuur en stedenbouw SVP. Aan de hand daarvan zijn de volgende vragen gesteld.**

- ***De schetsen lijken niet compleet, ik mis wegen etc en kan ook niet goed zien waar hoogbouw en lagere bebouwing staat.***  
De schetsen zijn nog zeer globaal, en zeker nog niet compleet. Ze zijn nu alleen nog maar bedoeld om u een idee van inrichtingsmogelijkheden te geven, in de volgende fase komen er meer gedetailleerde schetsen.
- ***In schets 1 en 3 komen er grote gebouwen buiten de rode contouren?***  
De rode contour is een geluidslijn. Bebouwing binnen de contour is toegestaan mits er bouwkundige maatregelen worden getroffen om het geluid volgens de regelgeving te dempen. Er wordt ook nog een studie gedaan naar het geluidseffect. Het wil niet direct zeggen dat bouwen hier moet, het wordt als optie getoond.
- ***Als er hoogbouw komt dan kijken de bewoners in De Leyen hier precies op uit. Er moet een betere verdeling/meer vertegenwoordigers komen vanuit deze straat.***  
Zeker, we nodigen ook graag meer vertegenwoordigers van deze straat uit. Ze hebben wel al een uitnodiging voor deze avond gehad.
- ***Wat doet het geluid naar de andere kant? Er wordt niet met elke straat rekening gehouden.***  
Daar hebt u gelijk in, dat zal in een latere fase zeker onderzocht worden.
- ***Het moet niet te hoog worden, in de Kwinkelier is het eigenlijk ook te hoog gebouwd.***  
Reactie gemeente: dat is uw eigen conclusie. Er is conform vergunning gebouwd. Voor elke locatie kijken we opnieuw welke hoogte gepast is in relatie tot de omgeving.
- ***U zegt heel vaak dat het een schets is en geen plan? Waarom?***  
Het is nu ook niet meer dan een schets. Het kan heel goed zijn dat er door het participatieproces over een paar maanden een plan ligt dat hier niet meer op lijkt. Wij willen eerst weten wat de omwonenden vinden van deze schetsen en dan kunnen wij daarop voortborduren. Wij willen vooral een plan maken dat recht doet aan het participatieproces en dat kwaliteit heeft.
- ***De Leyenseweg is al heel druk, wordt de verkeersdruk met de nieuwbouw niet te groot?***

# Verlag (6/6)

## De Wjde Blik

Er komt nog verkeerskundig onderzoek, maar op dit moment gaan we er niet van uit dat er onoverkomelijke verkeersproblemen ontstaan.

- **Ik maak mij zorgen over het verlies aan groen en verlies van uitzicht.**

We begrijpen uw zorg, in de uitwerking van de plannen en bespreking in het Adviesteam is dit een punt van aandacht.

- **Het oude politiebureau, kan dit eventueel ingepast worden als woonlocatie?**

We zullen deze suggestie meenemen in het participatieproces.

- **Zijn er ook schetsen waarin de volkstuinten wel blijven?**

Nee, daar gaan we op dit moment niet van uit.

De gespreksleider van de avond, Theo Dohle, sluit de avond af en bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng en wenst iedereen wel thuis.

*Inmiddels is de website [www.leyenseweg.info](http://www.leyenseweg.info) online. Hierop staat niet alleen dit verslag, maar ook de data van volgende bijeenkomsten van het Adviesteam en de buurt als geheel.*