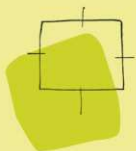


Reactienota voorontwerp-
bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
Centrumgebied Bilthoven



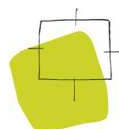
BügelHajema

Plek voor ideeën

**Reactienota voorontwerp-
bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
Centrumgebied Bilthoven**

4 mei 2010

Projectnummer 024.00.03.30.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

| | |
|---|----|
| Inleiding | 5 |
| 1.1 Inspraakprocedure | 5 |
| 1.2 Overlegprocedure | 5 |
| Inspraakreacties | 7 |
| 2.1 Aantasting van het dorpse karakter | 7 |
| 2.2 Verkeersintensiteiten en doorstroming | 12 |
| 2.3 Parkeren in of nabij de Vinkenlaan | 13 |
| 2.4 Individuele beantwoording inspraakreacties | 14 |
| Overlegreacties | 83 |

Inleiding



1.1

Inspraakprocedure

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde zijn het voorontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan Centrumgebied Bilthoven vrijgegeven voor inspraak van 28 december 2009 tot en met 5 februari 2010. Op 27 januari 2010 vond er een informatiebijeenkomst over het voorontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan plaats.

Gedurende de inspraakperiode zijn 56 inspraakreacties bij de gemeente ingediend. In het tweede hoofdstuk van deze nota zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

1.2

Overlegprocedure

Eind december is het voorontwerpbestemmingsplan samen met het beeldkwaliteitsplan ook aan een achttal instanties toegezonden in het kader van het overleg. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De resultaten van het overleg zijn in een afzonderlijk hoofdstuk in deze nota samengevat en door de gemeente beantwoord.

De instanties die om een reactie zijn gevraagd:

1. Provincie Utrecht / Dienst ruimte en groen
2. Ministerie van Vrom
3. BRU
4. KVK en fabrieken voor Utrecht en omstreken
5. Welstand en monumenten midden Nederland
6. Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden
7. ProRail V&T
8. de Bilt Woonstichting SSW

De instanties Provincie Utrecht, Ministerie van Vrom, Welstand en Monumenten Midden Nederland en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden hebben elk een reactie op het voorontwerp ingediend.

2.1

Aantasting van het dorpse karakter

Een groot gedeelte van de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan voor het centrumgebied Bilthoven hebben betrekking op de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca. In veel inspraakreacties worden deze ontwikkelingen in het centrum gezien als 'een aantasting van het dorpse karakter'. Uit de vele reacties blijkt een grote betrokkenheid bij de ontwikkelingen in het centrumgebied, maar ook zorg.

De vragen, aandachtspunten en opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca hangen nauw met elkaar samen en moeten integraal worden beoordeeld en beantwoord.

Het centrum van Bilthoven is volop in beweging. Dit blijkt onder andere uit de plannen om een groen dorpsplein te ontwikkelen met een publieksfunctie, maar ook uit talrijke particuliere initiatieven. Om deze ontwikkelingen op elkaar af te stemmen is in 2005 gestart met het ontwikkelen van een overkoepelende visie voor het centrumgebied voor Bilthoven, '*Centrumvisie Bilthoven*'. Deze visie vormt de basis voor het Masterplan Centrum Bilthoven. De Centrumvisie Bilthoven bevat concrete voorstellen voor de ruimtelijke structuur. Deze voorstellen hangen nauw samen met elkaar en hebben betrekking op de verkeersstructuur, de winkelstructuur, de openbare ruimte, de bebouwingsstructuur en de groenstructuur. Belangrijke voorstellen met betrekking tot de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca uit deze visie zijn:

- Bilthoven te ontdoen van het karakter hoofdzakelijk een boodschappencentrum te zijn en te ontwikkelen tot meer een winkelcentrum. Dit vraagt om aanpassingen aan de verkeersstructuur, maar ook versterking van het winkelaanbod en een hoogwaardige invulling voor horeca, mede ter ondersteuning van het winkelaanbod;
- de ontsluiting van het winkelgebied wordt gewijzigd voor auto's. Er wordt een nieuwe doorbraak gemaakt die de Julianalaan verbindt met de Nachtegaallaan. Hiermee komt de aansluiting van de Julianalaan op de Soestdijkseweg-Zuid te vervallen; met het realiseren van de doorbraak wordt de relatie tussen Julianalaan en Nachtegaallaan verder versterkt en worden meer mogelijkheden geboden om een doorgaande winkelroute te lopen;
- het parkeerterrein op het Vinkenplein wordt verwijderd, zodat hier een groene brink ontstaat ofwel een groot, kwalitatief hoogwaardig en groen ingericht dorpsplein. Dit plein fungeert als één van de belangrijkste ontmoetingsplekken in het centrum en moet een kwalitatief hoogwaardige in-

- richting krijgen waardoor het centrum zich als één geheel presenteert en het aansluit bij de directe omgeving (beschermd dorpsgezicht);
- de horeca aan het nieuwe plein wordt een verbindende schakel in het centrumgebied en komt tevens tegemoet aan de wens een plein te creëren voor specifieke evenementen;
 - om de relatie met het station te leggen en het centrum beter herkenbaar te maken is gekozen voor een hoogteaccent ter hoogte van de Julianalaan en Soestdijkseweg zuid van tien bouwlagen;
 - er dient een meer aaneengesloten groenstructuur te worden ontwikkeld met het Vinkenplein als groene brink.

Deze keuzes zijn eind 2006 in de centrumvisie door de gemeenteraad vastgesteld.

In de periode na de vaststelling van de centrumvisie zijn nieuwe ontwikkelingen in gang gezet, die nog niet bekend waren toen de centrumvisie werd vastgesteld. Dit zijn onder andere de keuze voor een voorkeursvariant ten behoeve van de ondertunneling van de spoorlijn in combinatie met de ontwikkeling van het stationsgebied en de plannen voor winkelcentrum De Kwinkelier. Dit heeft geleid tot de volgende uitgangssituatie voor het Masterplan Centrum Bilthoven:

- een onderdoorgang voor fietsers en voetgangers ter plekke van het spoor, waarbij het spoor op maaiveld blijft in combinatie met een tunnel ter hoogte van de spoorlaan voor het autoverkeer (de zogenaamde bypass);
- het integreren van het stedenbouwkundige plan voor De Kwinkelier in de planontwikkeling voor het centrumgebied, zoals vastgelegd in de Centrumvisie.

De voorstellen uit de centrumvisie en voornoemde ontwikkelingen vormen de basis voor het *Masterplan Centrum Bilthoven*, dat in februari 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de besluitvorming is door de raad aangegeven dat “het hoogteaccent ter hoogte van de Julianalaan en Soestdijkseweg zuid passend moet zijn bij de schaal en maten in de omgeving met een eventuele toevoeging van maximaal twee bouwlagen hoger dan de bestaande Dudokflat”.

Het Masterplan geeft de hoofdlijnen weer hoe het centrum zich in de komende tijd moet ontwikkelen. Door deze vaststelling is het fundament voor het herontwikkeling van het centrumgebied van Bilthoven gelegd. Het onderhavige bestemmingsplan Centrumgebied Bilthoven van gemeente De Bilt is gebaseerd op het Masterplan Centrum Bilthoven.

In het Masterplan wordt gesteld dat de bebouwing in het centrum moet passen bij de huidige bebouwingsstructuur van het centrum. Dat wil zeggen dat de bouwhoogte van de nieuwe bebouwing moet passen bij de schaal en het karakter van de plek waar het wordt gebouwd.

Dit uitgangspunt uit het masterplan is uitgewerkt in het beeldkwaliteitplan en vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan. Het centrum van Bilthoven bestaat momenteel uit bebouwing van een overwegend dorpse schaal met gemiddeld drie bouwlagen. Rondom de Soestdijkseweg zuid en de Sperwerlaan

komt momenteel hogere bebouwing voor, zoals bijvoorbeeld de Dudokflat (vijf bouwlagen) bij de Soestdijkseweg zuid respectievelijk de flats aan de Sperwerlaan.

Uit de reacties op het voorontwerp bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan valt op te maken dat de gemeente onvoldoende duidelijk heeft gemaakt dat beslist niet in het hele centrumgebied hoger mag worden gebouwd dan thans het geval is. Alleen op een aantal plaatsen in het centrumgebied mag hoger worden gebouwd. Het voorontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan hebben de bestaande karakteristiek van het centrumgebied nadrukkelijk als uitgangspunt. Dat wil zeggen dat de huidige bebouwingsstructuur voor het grootste deel overeind blijft. Deze bebouwingsstructuur bestaat uit losse bebouwing in de nabijheid van het stationsgebied en is naar het centrum toe steeds meer aaneengesloten met een gemiddelde hoogte van drie bouwlagen. In het centrumplan is naar de opvatting van de gemeente en op stedenbouwkundig verantwoorde wijze op een aantal plaatsen gekozen voor hogere bebouwingsmogelijkheden en verdichting. Het betreft:

- het gebied rondom het station, de nieuwe bypass en de Soestdijkseweg zuid: aan de Soestdijkseweg zuid en de oostkant van het Emmaplein is een bouwhoogte van maximaal vier bouwlagen toegestaan, met accenten tot zes bouwlagen ter hoogte van de fiets- en voetgangerstunnel. De bypass ten noorden van het spoor krijgt hogere bebouwing van maximaal vijf bouwlagen;
- bij de vaststelling van het masterplan is in de raadsvergadering van 26 februari 2009 door de wethouder toegezegd de bouwhoogte aan de noordwestzijde van het stationsgebied aan te passen en te maximeren tot vier bouwlagen;
- het Vinkenplein: aan het Vinkenplein mag bebouwing worden geplaatst tot maximaal vier bouwlagen;
- De Kwinkelier: aan de zijde van de Sperwerlaan en de Kramsvogellaan zijn bouwhoogtes mogelijk tot maximaal acht bouwlagen (28 m). Langs de Sperwerlaan ontstaat geen 'muur van bebouwing', zoals in enkele reacties wordt gesuggereerd. Terecht hebben insprekers de gemeente er op gewezen dat het voorontwerp deze mogelijkheid wel biedt. Het ontwerpbestemmingsplan voor De Kwinkelier is op dit punt gewijzigd, zodanig dat er geen bouwhoogte van acht bouwlagen over de gehele lengte van de Sperwerlaan en Kramsvogellaan/Spreeuwlaan kan worden gerealiseerd. Op drie plaatsen is het mogelijk te bouwen tot acht lagen, namelijk op een bouwvlak van 15 bij 20 m op de hoek van De Kwinkelier (Sperwerlaan/Kramsvogellaan), een bouwvlak van 15 bij 20 m aan de Sperwerlaan ter hoogte van de Kruisbeklaan en een bouwvlak van 15 bij 25 m ter hoogte van de Spreeuwlaan. Overigens kan er worden gebouwd tot een maximale hoogte van zes bouwlagen. Op deze wijze zijn er hoogteaccenten aan de zijde van de Sperwerlaan en Kramsvogellaan/Spreeuwlaan mogelijk;
- de overige nieuwe bebouwing in het hart van het centrum dient aan te sluiten bij de hoogte en schaal van het huidige centrum.

De bouwhoogte langs de Julianalaan, de Vinkenlaan, de Nachtegaallaan, de oostzijde van het Emmaplein en de nieuwe doorsteek bedragen niet meer dan het gemiddelde van de drie bouwlagen. Enkel de locaties die ruimte hebben voor hoge bebouwing en daar waar het past bij het karakter van de plek zal hoge bebouwing worden gerealiseerd. Het dorps karakter in deze delen van het centrum van Bilthoven blijven onaangetast omdat deze bouwhoogtes zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. De bouwhoogten zijn zodoende juridisch vastgelegd. Hier kan niet van worden afgeweken.



Overigens is op enkele plaatsen in het centrumgebied de bouwhoogte in het ontwerp bestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein gecorrigeerd, omdat deze hoogtes onvoldoende waren afgestemd op de bestaande bouwhoogtes en bouwrechten.

In het stationsgebied en ter hoogte van het te ontwikkelen Vinkenplein is gekozen voor enige verdichting van de bebouwing. Dat wil zeggen dat de thans bestaande losse bebouwingsstructuur meer aaneengesloten wordt en stedenbouwkundig meer in lijn met het centrum wordt gebracht en zo als een eenheid kan worden ontwikkeld.

Uit de reacties op het voorontwerp en het beeldkwaliteitplan spreekt eveneens zorg over de ontwikkelingsmogelijkheden voor de detailhandel en horeca in het centrumgebied.

Het voornemen is Bilthoven meer een winkelcentrum te laten zijn en minder een hoofdzakelijk boodschappencentrum, zoals het thans fungeert. Voorts blijkt uit onderzoek dat het horeca-aanbod in het centrumgebied zwak is. Om deze reden is in de planontwikkeling juist bewust gekozen voor versterking van de detailhandel en versterking van het horeca-aanbod als middel om het centrumgebied aantrekkelijker te maken.

In het door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan voor het centrum is uitgegaan van het ontwikkelen van:

- een aaneengesloten winkelgebied met winkelondersteunende horeca;
- twee horecaconcentraties, bij het Vinkenplein en aan weerszijden van het Emmaplein.

Deze visie is in alle fasen van de planontwikkeling ondersteund door de gemeenteraad, waarbij nadrukkelijk de afspraak is gemaakt ter hoogte van het Vinkenplein een echt dorpsplein te realiseren waar het mogelijk moet zijn op een terrasje een drankje te drinken. Het Masterplan is op dit punt één op één doorvertaald in het voorontwerpbestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is nadrukkelijk een definitie van het begrip horeca opgenomen om sturing te geven aan bepaalde vormen van horeca. Deze definitie sluit de vestiging van horeca, zoals dancings, nachtclubs, discotheken en/of het verstrekken van logies, in het centrumgebied uit. De zorg die uit veel reacties blijkt met betrekking tot overlast als gevolg van de horeca, is daarmee niet uitgesloten, maar evenmin gefundeerd.

Uit het voorgaande blijkt dat met de vaststelling van het Masterplan in 2009 gekozen is voor:

- versterking van de detailhandel en versterking van het horeca-aanbod;
- verdichting van de bebouwingsstructuur en enkele hoogteaccenten in het plangebied.

De gemeente is van mening dat deze keuzes vanaf aanvang van de planontwikkeling met zorg zijn uitgewerkt. Deze keuzes hangen met elkaar samen. De keuzes om op voornoemde plaatsen de bebouwing te verdichten en/of hogere bebouwing toe te staan zijn niet alleen noodzakelijk om het centrumplan te bekostigen, maar ook stedenbouwkundig verantwoord.

Voor het overgrote deel wordt dus het dorpse karakter van Bilthoven behouden door aan te sluiten bij de bestaande bebouwingsstructuur. Heroverweging van deze keuzes betekent daarom niet alleen dat het centrumplan duurder wordt of slechts ten dele kan worden uitgevoerd, maar betekent bovenal dat enkele (stedenbouwkundige) keuzes worden losgelaten.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerpbestemmingsplan De Kwinkelier enigszins aangepast, evenals de bouwhoogtes op enkele achterterreinen in het ontwerpbestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein om de aansluiting bij de bestaande bouwrechten en bestaande bouwhoogtes te waarborgen.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

2.2

Verkeersintensiteiten en doorstroming

In een aantal inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan voor het centrumgebied Bilthoven wordt de zorg geuit over de toename van de verkeersdrukke en opstoppingen. Men vreest dat door toename van winkels en voorzieningen de verkeersdrukke groter wordt en het verkeer niet meer kan doorstromen.

In 2006 is onderzocht wat de te verwachten effecten zijn op het verkeer, als gevolg van de uitbreidingen van woningen en oppervlakte aan BVO (rapport verkeersstudie Bilthoven-centrum, Goudappel-Coffeng, 13 juli 2006). Dit onderzoek richtte zich op de belangrijkste wegen en kruispunten binnen het centrumgebied. De studie geeft antwoord op meerdere vragen (GC, blz. 1), die samengevat in de conclusie als volgt is verwoord (GC, blz. 24): *“indien, als gevolg van het centrumplan, bepaalde wegen en kruispunten onvoldoende het verkeer kunnen verwerken, welke aanpassingen zijn dan nodig om een voldoende en veilige afwikkeling te garanderen?”*

Goudappel Coffeng (GC) komt tot de conclusie dat er:

1. geen afwikkelproblemen ontstaan door de toename aan woon- en winkelfuncties;
2. wèl afwikkelproblemen ontstaan door de wijzigingen in de verkeerscirculatie.

Er wel sprake is van toename van het verkeer door het toegenomen aantal woningen en winkeloppervlakte, maar deze toename kan door het bestaande wegennet voldoende worden opgevangen (GC, blz. 24).

Door de wijziging van de verkeerscirculatie -de afsluiting van de Julianalaan bij het Emmaplein, de nieuwe doorsteek en concentratie van in- en uitgaande verkeer op de Nachtegaallaan- ontstaan dus wel problemen. Deze problemen zijn oplosbaar. GC adviseert in het rapport om (1) een regeling (bijvoorbeeld een rotonde of een VRI) vast te stellen voor het kruispunt Soestdijkseweg-Nachtegaallaan, (2) de verkeersregelinstallatie bij de Boslaan-Soestdijkseweg aan te passen, (3) de Merellaan en Plein Vogelzang te ontkoppelen van het centrumgebied (knip in de Nachtegaallaan ter hoogte van de Merellaan) en (4)

de oversteekbaarheid van de Sperwerlaan te verbeteren. Tevens geeft GC een advies (5) over de fietsstructuur (GC, blz. 25-28). Deze adviezen zijn deels (2, 3, 4 en 5) overgenomen in het centrumplan. Voor het kruispunt Soestdijkseweg-Nachtegaallaan is gekozen voor een rotonde als oplossing.

Het onderzoek van GC en de conclusies daarin zijn door ons overgenomen en vormen de verkeerskundige basis voor het centrumplan. De vrees die spreekt uit de ingebrachte reacties, te weten dat het wegennet de toename van het verkeer niet aankan, is op grond van dit onderzoek ongegrond.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

2.3

Parkeren in of nabij de Vinkenlaan

Het centrumplan voorziet erin dat de Vinkenlaan voor autoverkeer wordt afgesloten (voetgangersgebied en fietspad) en dat het parkeerterrein op het Vinkenplein verdwijnt. Voor bewoners van de Vinkenlaan heeft dat tot gevolg dat veel van de openbare parkeerplaatsen in hun directe omgeving verdwijnen. Er blijven echter ook veel aanwezig. Met name in de eveneens zeer nabijgelegen Julianalaan blijft een groot aantal openbare parkeerplaatsen aanwezig waar bewoners van de Vinkenlaan terecht kunnen. Overdag zijn veel van deze plaatsen bezet door bezoekers van het centrum, 's avonds zijn deze plaatsen overwegend vrij.

Daarnaast wordt onder de nieuwbouw aan het Vinkenplein en de Vinkenlaan een parkeergarage gerealiseerd. Deze parkeergarage zal voorzien in de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

2.4

Individuele beantwoording inspraakreacties

Inspraakreactienummer 1

Samenvatting

De Hoge Dennen Holding B.V. is eigenaar van het pand aan de Vinkenlaan 27, 3722 AH BILTHOVEN, kadastraal bekend DE BILT E 1874. Het pand is verhuurd als winkelruimte op de begane grond. Op de verdieping is een appartement. In het voorontwerp is het pand bestemd voor 'Centrumdoeleinden-1 (C1)'.

Namens de Hoge Dennen verzoekt indiener:

1. De uitbouw van het pand aan de Vinkenlaan 27 positief te bestemmen en daarvoor de bestemming 'Centrumdoeleinden-1' op te nemen;
2. a. Primair: aanpassing van de gevelrooilijn, zodat het pand aan de Vinkenlaan 27 naar voren mag uitbouwen;
b. Subsidiair: de feitelijke situatie niet te wijzigen en de gewijzigde gevelrooilijnen in het voorontwerp te verwijderen.

Gemeentelijke reactie

Onduidelijk is om welk pand het gaat. Het kadasternummer 1874 duidt op het pand Vinkenlaan 25. Kadasternummer 1875 duidt op Vinkenlaan 27.

1. Zoals op pagina 30 van het beeldkwaliteitplan uiteengezet, is de bestaande gestaffelde rooilijn van de Vinkenlaan zeer karakteristiek en dit beeld wensen wij ook overeind te houden.
Om het Vinkenplein zijn ruimte te laten behouden, blijft de bestaande rooilijn daar intact (Vinkenlaan 25 en hoger). In verband met de wens het profiel van het straatdeel van de Vinkenlaan te versmallen komt de rooilijn van De Kwinkelier naar voren. Om het vloeiende verloop van de bebouwing te behouden mag het pand aan de Vinkenlaan 23 ook beperkt naar voren uitbreiden. In het voorontwerp bestemmingsplan is de marge waarin Vinkenlaan 23 naar voren mag uitbreiden, verkleind zodat het vloeiende verloop van de weg gewaarborgd blijft.
2. Zie het antwoord onder 1.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

De gemeentelijke reactie leidt niet tot een aanpassing van het beeldkwaliteitplan noch van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactienummer 2

Samenvatting

Indieners hebben de volgende opmerkingen:

1. Het beeldkwaliteitplan d.d. 30-12-2009 is toegeschreven naar het bestaande bouwplan De Kwinkelier, terwijl het vooraf dient te gaan aan de ruimtelijke kaders voor een herontwikkeling.
2. De geplande noordwand van het Vinkenplein wordt te massief en te hoog en past niet in een brinkachtige omgeving, zoals die wordt beoogd. Diversiteit in de bouwplannen ontbreekt. Hetzelfde geldt voor het geplande gesloten bouwblok in de zogenoemde Driehoek aan het Emma-plein en de Spoorlaan. Bij de bestaande bebouwing aan de Soestdijkseweg gaat de voorkeur uit naar losse villa's met veel groen ertussen.
3. In het voorontwerpbestemmingsplan van 4 december jl. wordt bij bouwhoogtes het belang aangegeven dat eventuele nieuwe bebouwing past in de schaal van de plek en dat het centrum van Bilthoven nu bestaat uit bebouwing met een overwegend dorpse schaal van twee à drie bouwlagen. Hoe verklaart de gemeente dat er nu vier, vijf, zes en zelfs acht bouwlagen hoog gepland staan?
4. In het beeldkwaliteitplan is een aantal gevelafwikkelingen opgenomen, maar niet op schaal getekend. Verzocht wordt dit van alle belangrijke straten en lanen in het centrumgebied wel te doen op een schaal van 1:100 met hierop de bestaande gevels en de voorgestelde bouwhoogtes.
5. Bescherm tijdens de bouwwerkzaamheden de bomen op onder andere het Vinkenplein en in de Driehoek.

Gemeentelijke reactie

1. De ruimtelijke kaders voor de bebouwing van De Kwinkelier zijn aangegeven in het Masterplan Centrum Bilthoven (februari 2009). Daarin is op pagina 50 opgenomen dat de bebouwing aan de rand van het centrum hoger mag zijn. Het plan voldoet aan de bouwhoogtes die in het masterplan, zoals vastgesteld door de gemeenteraad, zijn opgenomen.
2. - In de ruimtelijke opbouw van het centrum zijn er straten en pleinen opgenomen. De pleinen, het Emma-plein en het Vinkenplein, zijn ruimer van maat dan de straten en kunnen dus ook hogere wanden verdragen dan de straten. Bovendien is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst om de wanden van de pleinen iets hoger te maken dan de omliggende bebouwing zodat de pleinen beter benadrukt en worden omsloten en er meer functies langs de randen kunnen worden gerealiseerd. Op deze wijze wordt beoogd rond de pleinen meer levendigheid te creëren. De gekozen bouwhoogte, met een goothoogte van 10,5 m komt voor in de bestaande bebouwing van het centrum.
- Diversiteit in het centrum is een van de kenmerkende kwaliteiten van het centrum van Bilthoven. Het beeldkwaliteitplan haakt hierop aan. In het centrum zal diversiteit bereikt worden door op

elke 10 m gevellengte ten minste twee van de volgende thema's te wisselen: rooilijn, goothoogte, kaprichting/vorm en gevelindeling.

- Met de komst van de onderdoorgang verandert de situatie bij het Emmaplein. Er komt een autovrij plein; het plein krijgt een verblijfsruimte. Doel is om het centrum beter bij het station aan te laten sluiten, zowel voor wat betreft de functie (meer menging) als uiterlijk. De centrumzijde van het Emmaplein bestaat al uit bijna aaneengesloten bebouwing. Wat er in de plannen wordt voorgesteld is om dit te reflecteren in de andere kant van het plein. Zodoende wordt het Emmaplein meer een eenheid en wordt het beter bij het centrum betrokken. Losse villa bebouwing met groen ertussen voldoet niet aan de gewenste dichtheid op deze plek.
3. In Bilthoven komen nu bouwhoogtes voor van twee tot vier bouwlagen in het centrum. Aan de randen van het centrum, bijvoorbeeld de Julianaf-lat en de flats aan de Sperwerlaan, komen bouwhoogtes van vijf tot negen lagen voor. De bouwhoogtes die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen komen voort uit de bouwhoogtes in het centrum zelf en de bouwhoogtes in de omgeving van het centrum, dat wil zeggen twee tot vier lagen in het centrum zelf, zes lagen aan de Sperwerlaan, en een accent van acht lagen. Rondom het station wordt een nieuwe bouwhoogte geïntroduceerd, namelijk maximaal zes lagen. Dit is al in 2006 in de visie vastgelegd, omdat de behoefte ontstaat om meer levendigheid naar het station te brengen (onder andere door meer programma te realiseren) en het station ruimtelijk meer te benadrukken. Zie overigens voor een uitgebreidere toelichting paragraaf 2.1 'Aantasting van het dorpse karakter'.
 4. Een beeldkwaliteitplan is geen bouwplan maar beschrijft in woorden en referentieplaatjes een beoogd beeld. Dit laat ruimte voor de architect voor eigen interpretatie en inbreng binnen de aangegeven marges. Het heeft weinig zin om nu al op een schaal van 1:100 alle gevels te tekenen, terwijl het bijbehorende programma, grootte van winkelruimtes, de woningtypes en groottes, de functies nog niet bekend zijn. Laatstgenoemde zaken hebben allemaal betrekking op het uiteindelijke gevelbeeld en komen pas aan de orde als een ontwikkelaar en/of een architect aan de slag gaan met de uitwerking van de gebouwen.
 5. Tijdens de werkzaamheden zullen een aantal bomen op het Vinkenplein worden beschermd. De gemeente houdt hier rekening mee.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 3

Samenvatting

Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan biedt indiener onvoldoende duidelijkheid om te bepalen of de gezamenlijke (her)ontwikkeling voor de hoeksituatie Emmaplein-Nachtegaallaan, conform de wensen kan worden uitgevoerd.

Onduidelijk zijn de navolgende punten:

1. Geldt de genoemde goot- en nokhoogte voor de gehele kadastrale percelen van Emmaplein 2, 4 en 6?
2. Het ingetekende onbebouwde erf tussen de percelen 2 en 4 maakt een gezamenlijke ontwikkeling onmogelijk.
3. De maatvoering van het onbebouwde erf tussen de percelen 4 en 6 is niet aangegeven; men gaat ervan uit dat de bebouwing op Emmaplein 6 tot aan de kadastrale grens mogelijk is.

Gemeentelijke reactie

Het voorontwerp voor wat betreft het Emmaplein wordt aangepast. Deze aanpassing houdt in dat de bestaande situatie wordt geregeld voor de gronden welke zijn gelegen tussen de Julianalaan, het Emmaplein, de Nachtegaallaan en de doorsteek, met dien verstande dat het blok ten opzichte van de huidige situatie met één verdieping mag worden verhoogd en dat de gemeente de onbebouwde gedeelten tussen de gebouwen flexibel maakt. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn de openingen, op de plankaart aangeduid met de code 'sba-oe' (specifieke bouwaanduiding onbebouwd erf, hetgeen inhoudt dat er ter plaatse niet mag worden gebouwd) tussen de gebouwen belangrijk. Deze karakteristieke elementen voor het centrumgebied dienen dan ook behouden te blijven. Deze onbebouwde delen zijn echter niet plaatsvast en kunnen op willekeurige locaties op de gronden worden gerealiseerd. Om die reden wil de gemeente de onbebouwde delen tussen de gebouwen flexibel maken.

De goot- en bouwhoogte ter plaatse zijn ten opzichte van het voorontwerp niet aangepast. Deze maatvoering geldt voor het maatvoeringsvlak welke is aangegeven op de kaart.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: de juridische regeling is aangepast zodat de onbebouwde erven tussen de gebouwen flexibel zijn.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 4

Samenvatting

Indiener verzoekt namens de klankbordgroep betreffende het Centrumplan Bilthoven:

1. een serieuze risicoanalyse en het benoemen van terugvalopties, gekoppeld aan de verschillende deelgebieden in het centrum. Ook een ontwikkelingsstrategie voor het hele centrumgebied is volgens indiener een onmisbare voorwaarde voor een realistische en afgewogen basis voor uitvoering van het plan;
2. op korte termijn om architectonische modelstudies voor de nieuwbouwprojecten en een maquette voor het gehele centrumgebied te laten vervaardigen, zodat een realistisch beeld kan worden verkregen hoe de principes van het beeldkwaliteitplan naar de praktijk uitwerken, omdat alleen dan gerichte discussie en vervolgens goed afgewogen besluitvorming ter zake kan plaatsvinden;
3. het gebied ten noordoosten van De Kwinkelier, tussen de Julianalaan en de Koperwieklaan, dat staat aangemerkt als aandachtsgebied, een nadere uitwerking te geven in het plan, omdat dit gebied de toegang is tot het centrum vanuit de richting Den Dolder en functioneel een integraal onderdeel vormt van het centrumgebied;
4. voor wat betreft de nieuwe bebouwing van de 'Driehoek' aan het Emmaplein en langs de bypass, te kiezen voor minder gesloten 'traditionele' gevelwanden en meer afwisseling in bouwhoogtes;
5. ook platte daken toe te staan (mits architectonisch vormgegeven, bijvoorbeeld terugliggende bovenste woonlaag in de vorm van een penthouse), zeker als dat de economische haalbaarheid bevordert;
6. bepaalde onderdelen uit het beeldkwaliteitplan die niet bevredigend zijn uitgewerkt, aan te vullen. Het gaat hierbij om de volgende punten:
 - a. De plannen voor De Kwinkelier blijven een te hoog black box-gehalte houden. Synchronroon geeft nog steeds geen inzage in de nieuwe bouwplannen. Ondernemers blijven onzeker over het hoe, wat en wanneer van de renovatie. De stedenbouwkundig supervisor heeft geen formele zeggenschap in dit gebied, ook niet wat beeldkwaliteit betreft. Het uitblijven van transparantie doet het onbehagen en wantrouwen met de dag toenemen, een uiterst onwenselijke situatie voor zo'n belangrijk onderdeel van het centrumgebied. In de bijlage bij het advies wordt aangegeven dat er nog wel degelijk mogelijkheden voor invloed bestaan;
 - b. met de zgn. shared spaces moet veel zorgvuldiger worden omgegaan, zeker op locaties waar veel (fiets)verkeersbewegingen zich voordoen. zoals bijvoorbeeld op de loper bij de stationstoegang. Diffuse ruimtes moeten worden voorkomen, veiligheid voor alle verkeersdeelnemers moet zijn geborgd. Fysieke scheiding van fietsers en voetgangers is gewenst, zeker daar waar het doorgaande fietsroutes betreft;

- c. een visie op locatie en inpassing in de openbare ruimte van openbare toiletten (die ook geschikt zijn voor rolstoelgebruikers) wordt niet gemist in dit plan voor het nieuwe dorpscentrum;
- d. het bestratingsmateriaal in relatie tot de toegankelijkheid en onderscheidbaarheid (zichtbaar, voelbaar) van de verschillende functies (voetgangers, fietsers, gemotoriseerd verkeer) voor personen met een beperking, vraagt nader onderzoek (bijvoorbeeld door proefstroken) en een genuanceerde specificatie;
- e. aanvulling is vereist voor de beeldkwaliteit van het bouwblok aan de noordzijde van het station aan de Jan Steenlaan, een gebied dat weliswaar in een later stadium stedenbouwkundig zal worden uitgewerkt, maar waarvoor het beeldkwaliteitskader nu moet worden vastgelegd.

Indiener verzoekt namens de klankbordgroep betreffende De Kwinkelier:

1. de beeldkwaliteitseisen voor De Kwinkelier méér in overeenstemming te brengen met de eisen die aan het overige centrumgebied worden gesteld.

Gemeentelijke reactie

1. Momenteel werkt de gemeente aan een risicoanalyse voor het centrumgebied. Tevens zal dit jaar voor de ontwikkeling en realisatie van het centrumgebied een Ontwikkelingsstrategie door de gemeente worden opgesteld.
2. Architectonische modelstudies zullen door marktpartijen moeten worden gemaakt. De gemeente heeft hier geen actieve rol in. Een maquette voor het gehele centrumgebied op schaal 1:500 is al gemaakt. Massastudies zijn gemaakt en verwerkt in de maquette en gebruikt voor het opstellen van het bestemmingsplan.
3. Het gebied ten noordoosten van De Kwinkelier, tussen de Julianalaan en de Koperwieklaan ligt buiten de grenzen van het Masterplan, het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan. Het gebied ligt ook qua ruimtelijke opbouw (losse bebouwing) buiten het centrum. De ontwikkelingen in dit gebied worden echter wel afgestemd op het centrum.
4. Met de komst van de onderdoorgang verandert de situatie bij het Emmaplein. Er komt een autovrij plein dat meer een verblijfsruimte krijgt. Doel is om het centrum beter bij het station aan te laten sluiten, zowel qua functie (meer menging) en qua uiterlijk. De centrumzijde van het Emmaplein bestaat reeds uit bijna aaneengesloten bebouwing. In het centrumplan wordt voorgesteld dit te reflecteren in de andere kant van het plein. Zodoende wordt het Emmaplein meer een eenheid en wordt het beter bij het centrum betrokken. Een losse (villa) bebouwing met groen ertussen voldoet niet aan de gewenste dichtheid op deze plek. Diversiteit in het centrum is een van de kenmerkende kwaliteiten van het centrum van Bilthoven en wisseling in bouwhoogtes is één van de kenmerken hiervan. Het beeldkwaliteitplan haakt hierop aan. Diversiteit zal worden bereikt door op elke 10 m gevellengte ten minste twee van

de volgende thema's te wisselen: rooilijn, goothoogte, kaprichting/vorm en gevelindeling.

5. Het gebruik van kappen is een typisch dorps kenmerk wat ook in het centrum van Bilthoven vrijwel overal terug te vinden is. Gezien de wens de nieuwe bebouwing in het bestaande centrum in te passen, is besloten aan te sluiten op het gebruik van kappen. Mogelijkheden om deze kappen bewoonbaar te maken worden gegeven door bijvoorbeeld insnijdingen in de kap te maken ten behoeve van dakterrassen (zie pagina 28 van het beeldkwaliteitplan).

Wel is goed voorstelbaar dat aan de achterkant van de bebouwing, niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte, daken terug mogen springen om terrassen of galerijen te maken.

6.
 - a. De nieuwe bouwplannen zijn tijdens de informatieavond (25 januari 2010) gepresenteerd. Voordat de supervisor is aangesteld is het plan aan de Welstand voorgelegd en goedgekeurd. De supervisor werkt daarmee binnen een kader dat reeds vastgesteld is.
 - b. In het beeldkwaliteitplan staat in het algemeen vermeld dat de functies van voet- en fietspaden visueel worden gescheiden door een brede band. In het voorlopig ontwerp inrichtingsplan van het stationsgebied wordt, daar waar de meeste fietsbewegingen plaatsvinden, een hoogteverschil aangebracht tussen het voet- en fietspad.
 - c. Er wordt rond het station geen toilet gerealiseerd in de openbare ruimte. Ervaring wijst uit dat een openbaar toilet moeilijk te beheeren is. Voor het overige deel van het centrum is het nog niet bekend of en hoeveel er kunnen komen.
 - d. Het beeldkwaliteitplan legt de principes vast, bij het inrichtingsplan worden de exacte kleuren en materialen bepaald. Het uittesten van een proefvlak kan tijdens het ontwikkelen van het inrichtingsplan gedaan worden. Op dit moment wordt een studie gedaan naar de toegankelijkheid van het centrum. Cliëntenbelang Utrecht is hierbij betrokken.
 - e. De beschrijving van dit blok is opgenomen in de paragraaf 'Bypass, Jan Steenlaan en Rembrandtlaan' op pagina 62 van het beeldkwaliteitplan.

Antwoord op verzoek namens de klankbordgroep betreffende De Kwinkelier:

1. De Kwinkelier is een winkelcentrum binnen het centrum en is destijds projectmatig in één keer ontwikkeld. Wij achten het niet nodig om de variatie van de rest van het centrum hier nu te introduceren. Binding met de rest van het centrum wordt bereikt door gebruik te maken van hetzelfde kleurenpalet en een doorlopende inrichting van de openbare ruimte.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Opnemen dat dakterrassen aan de achterzijde, niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte, zijn toegestaan.

Inspraakreactienummer 5

Samenvatting

1. Met betrekking tot het onbebouwde erf tussen de percelen Julianalaan 25 c.s. en nummer 23 (restaurant met trap) vraagt indiener, namens een van de eigenaren van het appartementencomplex (waar ook de Emmaus deel van uitmaakt), te weten de heer H. van de Langenberg, of het aanbrengen van de vluchttrap invloed heeft op de zijdelingse afstand bij een toekomstige herontwikkeling van het 'Emmaus' complex.
2. De bouwhoogte van het complex is in het voorontwerp foutief aangegeven. Het bestaande gebouw bestaat uit drie (woon)lagen plus een kap. De goot- en nokhoogte zullen derhalve moeten worden gewijzigd in 10,5 respectievelijk 14,5 m.

Gemeentelijke reactie

1. De huidige bouwgrens van het Emmauscomplex is een geldend recht en Het eventueel aanbrengen van een brandtrap bij het restaurant ter hoogte van het huidige onbebouwde erf mag geen beperkingen opleveren voor de huidige, geldende bouwrechten ter plaatse.
2. De maatvoering is aangepast, conform de inspraakreactie. Het betreft bestaande rechten.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes zijn ter plaatse aangepast aan de feitelijke situatie (geldende rechten).

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 6

Samenvatting

Indiener verzoekt om in de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan Centrumgebied in punt 10.2 a een 5^e artikel op te nemen, te weten:

1. Conform Hoofdstuk 4 afd. 4.4 Art 4.16 artikel 1 van het Bouwbesluit kan elk bouwwerk door rolstoelgebruikers worden binnengegaan en verla-

ten'. Met als aanvulling van de gemeente De Bilt dat de toegankelijkheid vanaf de openbare weg gegarandeerd dient te worden.

2. In punt 10.3 in de eerste zin het woord 'stijd' te wijzigen in 'strijd'.

Gemeentelijke reactie

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan en de inrichting van de openbare orde worden de belangen van de mindervalide mens en de ouderen betrokken. Het centrumgebied dient ook aantrekkelijk en bereikbaar te zijn voor mensen die slecht ter been zijn. Formeel gezien kunnen er in het bestemmingsplan geen aanvullende regels op het Bouwbesluit worden opgenomen. Het woord 'stijd' in lid 10.3 wordt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de belangen van de mindervalide mens en ouderen worden verwerkt in de toelichting.

Regels: in artikel 10 lid 10.3 wordt het woord 'stijd' aangepast in 'strijd'.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 6a

Samenvatting

Indiener verzoekt de gemeente voor het centrum van Bilthoven dezelfde toegankelijkheid te creëren voor de mindervalide mens als in de binnenstad van Utrecht is gedaan.

Gemeentelijke reactie

Zie de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie 6.

Inspraakreactienummer 7

Samenvatting

Indieners zijn eigenaar van het winkelpand Vinkenlaan 7 met de daarboven gelegen 12 huurappartementen aan de Vinkenlaan 9, 9A-L.

Op 31 augustus 2009 zijn indieners uitgenodigd door de heer W. de Rooij en KJ. Band om geïnformeerd te worden over het voornemen de Vinkenlaan autovrij te maken en de huurder van indieners, Aldi, elders in de Kwinkelier onder te brengen.

Indieners verzoeken derhalve de plannen zo in te richten dat de bereikbaarheid van hun object en de mogelijkheid tot bevoorrading voor 100% worden gegarandeerd.

Gemeentelijke reactie

Inspreker is bezorgd over het verdwijnen van de parkeerplaatsen op het Vinkenplein. Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen om de vragen en de opmerkingen integraal te beantwoorden en te behandelen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.3 van deze Reactienota.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 8

Samenvatting

Indiener heeft de volgende opmerkingen betreffende het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Bilthoven is een dorp en dat moet zo blijven, met groen en zo min mogelijk auto's/verkeer.
2. Met meer winkels en voorzieningen op een kleine oppervlakte trek je meer verkeer aan en zal de Soestdijkseweg nog voller staan met auto's die in de file staan.
3. Amersfoort/Zeist/Utrecht zijn dichtbij en vervullen de regiofunctie, niet Bilthoven.
4. Het horecaplein wat er nu is, is ruim voldoende. Hoe meer horeca, hoe meer jeugd et cetera die daar niet thuishoort, c.q. woont.
5. Opknappen is akkoord, maar uitbreiden op deze manier niet. Indiener vindt de plannen megalomaan en vindt dat ze niet passen in het beeld van Bilthoven-dorp.

Gemeentelijke reactie

1. Inspreker is bezorgd over de ontwikkelingen in het centrum. De ontwikkelingen worden gezien als 'een aantasting van het dorpse karakter'. Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen de vragen, de aandachtspunten en de opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca integraal te beoordelen en te beantwoorden, omdat de keuzes voor het centrumgebied op deze stedenbouwkundige punten nauw met elkaar samenhangen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

De gemeente onderschrijft de opvatting van inspreker met betrekking tot het 'groen' en het 'autoverkeer'. Het centrumproject beoogt de

ontwikkeling van een nieuwe groene brink (Vinkenplein), het terugdringen van het autoverkeer door met behulp van een bypass het autoverkeer om het centrum heen te leggen en het parkeren voor een deel ondergronds te brengen.

2. Inspreker is bezorgd over de toename van de verkeersdrukke en opstopingen als gevolg van de ontwikkelingen in het centrum. Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen om de vragen en de opmerkingen integraal te beantwoorden en te behandelen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.2 van deze Reactienota.
3. De gemeente deelt de opvatting met inspreker niet. Het winkelcentrum Bilthoven beschikt over een specifiek winkelaanbod en vervult op dit punt een complementaire functie voor de regio. Uit het rapport 'Marktruimte voor het Centrumplan Bilthoven'¹ blijkt inderdaad dat de concurrentie in de regio vrij sterk is. Soest en Utrecht bevinden zich op 20 autominuten van Bilthoven Centrum. De kwantitatieve uitbreiding van het centrum van Bilthoven is daarom ook relatief beperkt. De plannen hebben met name betrekking op een kwaliteitsimpuls van het centrumgebied. Deze kwaliteitsimpuls is noodzakelijk voor het centrum. Het is nodig om de huidige positie te kunnen behouden, de afvloeiing naar andere centra te beperken en aan te sluiten bij de consumentenvraag. Bilthoven verliest op dit moment teveel koopkracht vanuit de eigen bevolking. De plannen richten zich dan ook vooral op een behoud van de positie in de toekomst met onder andere aandacht voor een goede routing, trekkers en een kwalitatief goed verblijfsgebied. De koopkrachtbinding moet op een goed niveau terug worden gebracht.
4. Uit het rapport 'Marktruimte voor het Centrumplan Bilthoven' blijkt dat het dat er in Bilthoven Centrum minder horecabedrijven zijn gevestigd dan gemiddeld. Volgens het Bedrijfschap horeca en catering zijn er per 10.000 inwoners 19,8 horecabedrijven in de provincie Utrecht. In de gemeente De Bilt zijn dit 16,7 bedrijven per 10.000 inwoners. Ook het aanbod in Bilthoven Centrum is relatief beperkt. Kortom, er is ruimte voor uitbreiding van horecavestigingen in het centrum van Bilthoven. De vorm van de horeca zal vooral winkelondersteunend zijn. In het bestemmingsplan is nadrukkelijk een definitie van het begrip horeca opgenomen om sturing te geven aan bepaalde vormen van horeca. Deze definitie sluit de vestiging van horeca, zoals dancings, nachtclubs, discotheken en/of het verstrekken van logies, in het centrumgebied uit. De zorg die uit deze reactie en uit andere reacties blijkt met betrekking tot overlast als gevolg van de horeca, is daarmee niet uitgesloten, maar evenmin gefundeerd.
5. Inspreker is bezorgd over de ontwikkelingen in het centrum. De ontwikkelingen worden gezien als 'een aantasting van het dorpse karakter'. Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er

¹ Gemeente De Bilt, Marktruimte voor het Centrumplan Bilthoven, Actualisatie DPO Bilthoven Centrum, juni 2009

voor gekozen de vragen, de aandachtspunten en de opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca integraal te beoordelen en te beantwoorden, omdat de keuzes voor het centrumgebied op deze stedenbouwkundige punten nauw met elkaar samenhangen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerpbestemmingsplan De Kwinkelier enigszins aangepast, evenals de bouwhoogtes op enkele achterterreinen in het ontwerpbestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein om de aansluiting bij de bestaande bouwrchten en bestaande bouwhoogtes te waarborgen.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspiraakreactienummer 9

Samenvatting

Indiener is het niet eens met de hoogte van de woontorens, de 'wachters', aan het spoor. Beide torens zorgen, volgens hem, door hun hoogte voor extra geluidsoverlast in het stationsgebied. De bouwhoogte van de Dudokflat, die volgens hem ook al te hoog is, zou als norm moeten worden aangehouden.

Gemeentelijke reactie

De poortgebouwen zorgen niet voor extra geluidbelasting. De poortgebouwen zijn een soort geluidsschermen voor de achterliggende gebouwen. Met name gebouw C fungeert als een geluidsscherm voor de Dudokflat.

Overigens wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing; de bouwhoogtes ter hoogte van het spoor blijven ongewijzigd.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 10

Samenvatting

Indiener verzoekt:

1. Met betrekking tot appartementenbouw in De Kwinkelier niet hoger te bouwen dan vijf of zes lagen.
2. Verkeerslichten te plaatsen ter hoogte van het zebrapad op de Kruisbeklaan 1, omdat dit een zeer gevaarlijke kruising is. Indiener gaat vooralsnog ervan uit dat dit verzuimd is op de kaart op te nemen.

Gemeentelijke reactie

1. Gezien de bouwhoogten in het voorontwerpbestemmingsplan zal de bebouwing niet meer dan 5 bouwlagen hoog zijn. De hoogste bouwhoogte is 15,5 m. Ervan uitgaande dat de eerste bouwlaag niet lager mag zijn dan 3,5 m conform de regels en de overige bouwlagen ongeveer 3 m hoog zijn, kan de bebouwing niet meer dan 5 bouwlagen hoog worden. Zie voor het overige de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.
2. Verkeerslichten worden niet geregeld in het bestemmingsplan noch in het beeldkwaliteitplan. Dit wordt geregeld via andere wetgeving. Daarnaast geeft de intensiteit van de verkeersstromen geen aanleiding om maatregelen te nemen. Indien de indiener van mening is dat verkeerslichten nodig zijn, dan kan de indiener een verzoek indienen bij de gemeente.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerpbestemmingsplan De Kwinkelier enigszins aangepast door op twee plaatsen het mogelijk te maken te bouwen tot acht lagen, namelijk op een bouwvlak van 15 bij 20 m op de hoek van De Kwinkelier (Sperwerlaan/Kramsvogellaan) en één bouwvlak van 15 bij 20 m aan de Sperwerlaan ter hoogte van de Kruisbeklaan. Overigens kan er worden gebouwd tot een maximale hoogte van zes bouwlagen.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 11

Samenvatting

Indieners zijn een samenwerking aangegaan met de heer R. Stranders, voor wat betreft de realisatie van en investering in het gekoppelde idee van horeca en cultuur in het centrum van Bilthoven op perceel Julianalaan 10-12. Men is bezig met een haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheden voor het realiseren van een Grand Café met theaterfunctie op deze centrumlocatie.

Echter, afgevraagd wordt of het huidige bestemmingsplan voorziet in deze mogelijkheid.

Indien het huidige bestemmingsplan niet in deze ontwikkeling voorziet vernemen de indieners graag in welke mate en op welke termijn de gemeente bereid is de vereiste uitbreiding van het bestemmingsplan te realiseren, zodat zij door kunnen gaan het hun plannen.

Gemeentelijke reactie

De bestemming die voor het perceel Julianalaan 10-12 is opgenomen (Centrum-1) in het voorontwerpbestemmingsplan (Centrum-1) blijft in het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd. Eventuele plannen voor voornoemd perceel zullen hieraan getoetst worden.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 12

Samenvatting

Indiener tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen hoogbouw (vier tot zes woonlagen) pal achter de Ensahlaan. Men voelt zich aangetast in het woongebied door de hoge woontoren direct in de achtertuin.

Gemeentelijke reactie

Insprekers zijn bezorgd over de ontwikkelingen in het centrum, in het bijzonder met betrekking tot de bouwhoogtes ter hoogte van het spoor. Deze zorg delen insprekers met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen de vragen, de aandachtspunten en de opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca integraal te beoordelen en te beantwoorden, omdat de keuzes voor het centrumgebied op deze stedenbouwkundige punten nauw met elkaar samenhangen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

Voorts dient te worden vermeld dat de bouwhoogtes van de gebouwen aan het spoor aflopend zijn. Dit betekent dat de bouwhoogte aan de zijde van het perceel van de indiener op zijn laagste punt is. De bouwhoogte aan de zijde van de Ensahlaan mag niet meer bedragen dan 12,5 m.

Daarnaast is een bezonningsstudie uitgevoerd voor de nieuwe gebouwen. Uit deze studie blijkt dat enkel in de namiddag in de wintermaanden de woningen op de Ensahlaan de nieuwe gebouwen de zoninval beperken. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is de bezonningsstudie in te zien.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de resultaten van de bezonningsstudie worden verwerkt in de toelichting. De keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing; de bouwhoogtes ter hoogte van het spoor blijven ongewijzigd.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 13

Samenvatting

Indiener tekent bezwaar aan tegen de voorgenomen bouw van appartementen op de plaats van de fietsenstalling aan de Soestdijkseweg noord. Men voelt zich aangetast in het woongenot door de hoogte van de appartementen direct in de achtertuin.

Gemeentelijke reactie

Zie de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie nummer 12.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de resultaten van de bezonningsstudie worden verwerkt in de toelichting. De keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerp bestemmingsplan De Kwinkelier aangepast, evenals de bouwhoogtes op enkele achterterreinen in het ontwerp bestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein om de aansluiting bij de bestaande bouwrechten en bestaande bouwhoogtes te waarborgen.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 14

Samenvatting

Indiener wijst op de onduidelijkheid over de geluidswering/wal aan de noordzijde van het spoor ter hoogte van het geplande P+R terrein. Men verwacht geluidsoverlast en wil een wal langs het spoor, net als aan de zuidzijde. Indien de wal er onverhoopt niet komt, dan wordt bezwaar gemaakt tegen het huidige plan, dat hierover onduidelijk is.

Gemeentelijke reactie

De nieuwe weg tussen het spoor en de Rembrandtlaan (de auto-onderdoorgang) betreft een 30 km/u weg. Een 30 km/u weg valt buiten het toetsingskader van de Wet geluidshinder. Desondanks heeft de gemeente ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing in het bestemmingsplan onderzoek gedaan naar de eventuele toename van geluidshinder veroorzaakt door deze weg. Uit dat onderzoek (Peutz 30 november 2009, nr. O229-1-RA) blijkt dat geluidshinder door autoverkeer tussen het spoor en de Rembrandtlaan in de toekomstige situatie wel toeneemt, maar niet leidt tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Overigens is de gemeente voornemens op de 'bypass' geluidarm asfalt toe te passen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in geluidsreducerende maatregelen ter hoogte van bestaande woningen bij het P+R terrein als gevolg van spoorweglawaaier, omdat het bestemmingsplan ter plaatse geen (extra) geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt. Aangezien het bestemmingsplan woningbouw ten noorden van het spoor ter hoogte van de onderdoorgang voor langzaam verkeer (Soestdijkseweg Noord) mogelijk maakt, zullen ter plaatse maatregelen noodzakelijk zijn. De Wet geluidshinder stelt dat de veroorzaker allereerst maatregelen aan de bron dient te nemen. Daarom is de gemeente voornemens om ter plaatse op het spoor over een totale lengte van ongeveer 100 m raildempers te plaatsen. Daarnaast zullen nieuwe woningen voorzien worden van ofwel een 'dove' gevel ofwel van extra geluidswerende materialen in de gevels.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 15

Samenvatting

1. Indiener verzoekt de gemeente met klem, ten noorden van het spoor een geluidswal/scherm te plaatsen, vanwege de toegenomen en de nog te verwachte toename van geluidshinder ter plaatse van het P&R-terrein.
2. Indiener wil graag op de hoogte worden gehouden van de plannen rondom de verschillende verkeersstromen ter hoogte van de Jan Steenlaan m.b.t. voetgangers, fietsers, bushalte, taxistandplaats, afzetten van treinpassagiers etc.

Gemeentelijke reactie

1. Zie de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie 14.
2. De concrete inrichting van het stationsgebied maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. In het stedenbouwkundige plan van het stationsgebied is de wijze van inrichten van de verschillende verkeersstromen op de kruising Jan Steenlaan/ Soestdijkseweg noord in beeld gebracht. Zodra het stedenbouwkundig plan door het college is vastgesteld zal deze via de website beschikbaar worden gesteld en ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis en in het informatiecentrum.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 16

Samenvatting

De reactie van indiener bevat een aantal onderdelen, te weten:

1. De verkeersstructuur die gekozen is in het Masterplan.
 2. De uitwerking in het bestemmingsplan voor:
 - a. de auto;
 - b. het openbaar vervoer;
 - c. de fiets.
 3. Slechte behandeling van de groepsrisico's.
 4. Parkeerroutering in het centrum.
-
1. Masterplan:

Volgens indiener is de gekozen verkeersstructuur een slechte, omdat hierbij twee tunnels moeten worden gemaakt in het Centrumgebied, terwijl een tunnel bij de spoorovergang van de Leijenseweg, die zeer

gevaarlijk is, ook hard nodig is. Verzocht wordt om een verantwoording in de verkeersparagraaf.

2. Bestemmingsplan auto:
 - a. Indiener wil graag weten met welk verkeersmodel de betreffende berekeningen zijn uitgevoerd, wat de uitgangspunten waren en wat de modeloutput is.
Bovendien vindt indiener het een grote fout dat door de bypass de voetgangers van en naar de P&R-plekken een weg moeten oversteken die levensgevaarlijk is.
 - b. Bestemmingsplan openbaar vervoer:
Indiener pleit voor een bushalte onder het spoor, bij de toegang van het station. De nu gepresenteerde bushalteoplossing neemt de voorgestane ketenmobiliteit van BRU niet serieus.
 - c. Bestemmingsplan fiets:
Verzocht wordt om een betere oplossing voor de fietsenstalling, die nu gesitueerd is langs het perron. Vooral de bereikbaarheid vanuit het noorden is slecht.
3. Groepsrisico:
Indiener deelt mee geen genoeg te nemen met de opmerking dat extra fysieke voorzieningen het groepsrisico zullen beperken, zonder dat wordt aangegeven welke dat moeten zijn.
4. Parkeerroutering centrum:
Indiener heeft grote twijfels bij het goed functioneren van het parkeren in het centrum. Hij voorziet een chaos bij de toegang tot de parkeergarage en op de omliggende wegen en pleit voor een route rond het centrum, waarbij men kan kiezen voor verschillende parkeerplekken.

Gemeentelijke reactie

1. Een tunnel onder het spoor in de Leijenseweg is verkeerskundig wenselijk. Momenteel wordt de financiële haalbaarheid daarvan onderzocht. Dat staat echter los van de ontwikkelingen bij het station en de Soestdijkseweg. De modelberekeningen waarmee de effecten zijn berekend van diverse tunnelvarianten, zijn uitgevoerd door de Grontmij (rapport "Toekomstige verkeersstroom De Bilt, een studie naar de invloed van de spoorwegovergangen Soestdijkseweg en Leijenseweg op de verkeersstroom in De Bilt in het jaar 2015", d.d. 5-12-2006). Dit rapport kan desgewenst ingezien worden of bij de stukken ter inzage worden gelegd.
2.
 - a. Inspreker is bezorgd over de toename van de verkeersdrukke en opstoppingen als gevolg van de ontwikkelingen in het centrum. Deze zorg deelt inspreker met andere sprekers. Om deze reden is er voor gekozen om de vragen en de opmerkingen integraal te beantwoorden en te behandelen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.2 van deze Reactienota.
 - b. Als er een bushalte moet worden gerealiseerd onder het spoor, vergt dat een wezenlijk andere tunnel. Die zou dieper, breder en langer moeten zijn en daardoor veel duurder. Daarbij zou het ontwerp dan

ook moeten worden aangepast vanwege de menging van de bus met voetgangers en fietsers. De problemen die dat oplevert zijn zo groot dat deze suggestie uitgesloten is. Het zou overigens vanuit ketenmobiliteit zeker een voordeel zijn als de bus onder het spoor zou kunnen stoppen, maar de nadelen ervan zijn te groot.

- c. Aan de noordzijde zijn een bewaakte en een onbewaakte fietsenstalling voorzien. De bewaakte ligt onder het maaiveld, gelijkvloers aan de onderdoorgang en heeft een optimale bereikbaarheid ten opzichte van de ingang van het station. De onbewaakte stalling is ontworpen op maaiveldniveau, voor het nieuw te bouwen poortgebouw. In de bestaande situatie ligt daar ook een onbewaakte stalling die goed wordt gebruikt. In de nieuwe situatie wordt de afstand naar de ingang van het station niet groter. Wel moet dan een hoogteverschil overwonnen worden die in de huidige situatie ontbreekt, maar anderzijds is er dan geen oversteek van de Soestdijkseweg of een regelmatig gesloten overweg. Alles bijeen is de bereikbaarheid voor fietsers, ook aan de noordzijde van het spoor, goed.
3. Het groepsrisico wordt bepaald door twee factoren, te weten het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor en het aantal personen dat zich binnen het effectgebied van een mogelijk ongeval bevindt. Recent is een rapport opgesteld waarin de verantwoording van het groepsrisico aan bod komt met betrekking tot de verhoging van het groepsrisico door het planvoornemen (DHV B.V.; Masterplan Centrum Bilthoven, uitwerking elementen verantwoording groepsrisico, februari 2010). In dit rapport wordt ondermeer ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij een calamiteit. Eveneens zijn mogelijke maatregelen benoemd, die tot doel hebben het groepsrisico te verminderen. Allereerst worden in het rapport ruimtelijke maatregelen benoemd. Voornamelijk personen binnen 200 m van de spoorlijn hebben invloed op de hoogte van het groepsrisico. In het gebied zijn functies met een hogere personendichtheid. Echter, deze functies liggen niet direct langs het spoor waardoor de hoogte van het groepsrisico verantwoord wordt geacht. Daarnaast kunnen ook maatregelen aan de bron leiden tot een verlaging van het groepsrisico. Doordat een spoorwegovergang verdwijnt en er een tunnel onder het spoor wordt gerealiseerd daalt ook het groepsrisico. Ook maatregelen als extra bluswatervoorzieningen verbeteren de externe veiligheid. Voor wat betreft de zelfredzaamheid kunnen ook maatregelen genomen worden zoals een minimale brandwerendheid voor gebouwen en voldoende vluchtwegen. Deze maatregelen kunnen echter pas gerealiseerd worden bij de bouw van de nieuwe bebouwing. In hoofdstuk 4.7 van de toelichting op het bestemmingsplan zijn deze maatregelen nader beschreven en is benoemd hoe deze zijn geïmplementeerd in het nieuwbouwplan.
 4. zie de gemeentelijke reactie bij de voorgaande punten.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: paragraaf 4.7 van de toelichting wordt aangepast. De onderzoeksresultaten voor wat betreft externe veiligheid worden in deze paragraaf verwerkt.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 17

Samenvatting

1. Indiener verzoekt om duidelijk te maken of het beeldkwaliteitplan een ondersteunend c.q. toelichtend document op het voorontwerpbestemmingsplan betreft, of dat er sprake is van een afzonderlijke goedkeuring- en inspraakprocedure voor het beeldkwaliteitplan.

Volgens indiener wordt een aantal uitgangspunten uit het beeldkwaliteitplan grof geweld aangedaan, door toe te staan dat er langs de Sperwerlaan een bouwhoogte van meer dan vier lagen kan worden gerealiseerd, die resulteert in een vrijwel aaneengesloten 'muur' langs de Sperwerlaan.

2. de nieuwe Kwinkelier keert zijn rug naar de vogelbuurt;
3. de afstand tot de tegenoverliggende flats aan de Goudvinklaan en Putterlaan en de in het verlengde liggende flat aan de Kransvogellaan is te minimaal. Verzocht wordt te bouwen op een normale afstand van de overige bebouwing, in dit geval meer naar het midden van de huidige Kwinkelier.

Gemeentelijke reactie

1. Het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan zijn twee afzonderlijke documenten. De overeenkomst is dat ze op hetzelfde gebied van toepassing zijn. In de plannen worden verschillende zaken geregeld. Het bestemmingsplan regelt de functies en de bebouwing binnen het gebied, terwijl het beeldkwaliteitplan met name de uiterlijke vorm zoals materiaal en kleurstelling regelt. De plannen vullen elkaar aan. De procedures van beide documenten verschillen. Het bestemmingsplan wordt aangepast tot één of meerdere ontwerpbestemmingsplan(nen). Dit plan zal of deze plannen zullen nogmaals ter inzage worden gelegd en dan kan men zienswijzen indienen. Vervolgens wordt het plan of worden de plannen nogmaals aangepast en stelt de gemeenteraad elk bestemmingsplan afzonderlijk vast. Na vaststelling van de bestemmingsplannen worden deze nogmaals ter inzage gelegd. Het beeldkwaliteitplan wordt eerder vastgesteld dan het bestemmingsplan. Na vaststelling kan het beeldkwaliteitplan worden ingezien. Het

beeldkwaliteitplan wordt opgenomen in de welstandsnota waardoor het een toetsingsgrond wordt bij verlening van de bouwvergunning.

Het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan zijn verschillende documenten en doorlopen verschillende procedures.

2. De gemeente bestrijdt de opvatting dat na renovatie van De Kwinkelier het winkelcentrum de rug keert naar de vogelbuurt. De bebouwing oriënteert zich in het stedenbouwkundig ontwerp juist op de Sperwerlaan, de Kramsvogellaan en Spreeuwenlaan, waardoor De Kwinkelier een 'gezicht' naar de buitenwereld krijgt en de bewoners van de flats geen zicht meer hebben op de huidige achterkantensituatie van De Kwinkelier.

Naar de Koekoeklaan blijft de situatie van laden en lossen gehandhaafd. Naar de flats aan de Sperwerlaan en de binnenruimte van de Kramsvogellaan worden nieuwe woningen gesitueerd met hun voorkanten naar de deze openbare ruimtes toe.

3. De huidige "blinde" achterkanten van de winkels langs de Sperwerlaan krijgen een facelift. Door het toevoegen van woningen aan deze kant wordt een voorzijde gecreëerd naar het woongebied aan de overzijde van de Sperwerlaan.

Deze nieuwe gevelwand mag een stevige uitstraling hebben, die qua bouwhoogte aansluit bij de bestaande flatgebouwen in de omgeving (vijf tot negen bouwlagen). In De Kwinkelier intern worden voornamelijk winkels toegevoegd, met langs het verlengde Uilenpad in voornamelijk twee woonlagen appartementen. Het toevoegen van hoogbouw intern in De Kwinkelier is niet wenselijk.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 18

Samenvatting

Indiener is eigenaar van het appartementengebouw Spoorlaan 2a t/m 2L en is van mening dat het woongenot op de genoemde adressen wordt aangetast.

De volgende punten liggen hieraan ten grondslag:

1. De bereikbaarheid van genoemd gebouw wordt minder.
2. De geluidsoverlast door de toename van het gemotoriseerde verkeer wordt groter.
3. De vervuiling door de toename van het gemotoriseerde verkeer om het gebouw wordt groter.

4. De kwaliteit van het uitzicht van de bewoners vanuit de appartementen daalt.
5. De rust op de Spoorlaan verdwijnt.

Indiener zal een planschadeclaim indienen indien de plannen daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Gemeentelijke reactie

Inspreker is bezorgd over de toename van de verkeersdrukke en opstoppingen als gevolg van de ontwikkelingen in het centrum. Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen om de vragen en de opmerkingen integraal te beantwoorden en te behandelen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.2 van deze Reactienota.

Daarnaast ziet de gemeente in dat de situatie aan de Spoorlaan wellicht zal veranderen. Desondanks wordt voldaan aan de wettelijke normen ten aanzien van geluidhinder en luchtkwaliteit. Overigens is de gemeente in gesprek met de indiener over de toekomstige situatie.

De indiener kan een verzoek tot planschade indienen.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 19

Samenvatting

Indiener woont, met nog een ander gezin, boven het postkantoor aan de Julianalaan 12. Het voorliggende plan is voor indiener onaanvaardbaar, om de navolgende redenen:

1. De sloop van het naburig pand Julianalaan 8, de aanleg van een nieuwe weg en de sloop en realisering van winkelpanden met daarboven woningen, zorgt voor een onwoonbare toestand gedurende meerdere jaren op het adres Julianalaan 12.
2. Zaken als vrijuitzicht en het bezit van een daktuin en de schuur op de begane grond vervallen bij realisering van de plannen.

De bestemmingswijziging van het postkantoor van dienstverlening naar horeca wordt door indiener afgewezen. Verzocht wordt de huidige bestemming van postkantoor en dienstverlening te handhaven om de volgende redenen:

1. De te verwachten overlast.
2. Geluidsoverlast.

3. Onveiligheid zoals brandgevaar.
4. Verontreiniging van lucht en omliggend terrein met voordeur.

Gemeentelijke reactie

In de afgelopen jaren heeft de gemeenteraad keuzes gemaakt om het centrumgebied te herontwikkelen. De doorsteek maakt deel uit van deze ontwikkeling. In het onderzoek zijn alle belangen, waaronder begrepen de belangen van inspreker, ten opzichte van elkaar afgewogen. Voor inspreker heeft de definitieve keuze voor de ontwikkeling van het centrumgebied tot gevolg dat overlast zal worden ondervonden van de realisatie van de doorsteek. Uiteraard wordt gepoogd om de overlast voor de indieners tot een minimum te beperken.

De gemeente heeft de huidige plannen voor het centrumgebied onderzocht op alle noodzakelijke ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten, zoals geluid, lucht, (externe) veiligheid. Uit de resultaten van deze onderzoeken blijkt dat er geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling van het centrum.

De verkeerskundige onderbouwing van de doorsteek luidt als volgt; Door de aanleg van een tunnel onder het spoor op de plaats van het Emma-plein/Soestdijkseweg, kan de huidige aansluiting van de Julianalaan niet in stand blijven omdat op dat punt de tunnel te zijner tijd al verdiept ligt. De smalle rijbaan die overblijft om de panden aan het Emma-plein te bereiken en te bevoorraden is onvoldoende om de huidige verkeersstroom uit de Julianalaan op te vangen. De doorsteek is daarvoor een alternatief dat stedenbouw- en verkeerskundig gezien betere mogelijkheden biedt dan het verkeer via de Vinkenlaan-Vinkenplein te laten verlopen. In dat geval zou de ontwikkeling van het Vinkenplein als autovrije verblijfsruimte onmogelijk zijn.

De gemeente heeft er voor gekozen om de bestemming van het postkantoor te wijzigen. In het onderhavige bestemmingsplan wordt horeca toegestaan op deze locatie. De Julianalaan wordt een laan met winkels op onder andere het gebied van mode, special food, wellness/beauty en daar hoort ook winkelondersteunende horeca bij. De ligging en uitstraling van het postkantoor pand leent zich daar goed voor. Daarnaast spelen er gedachten in de richting van theater- en cultuurcafe, die ook goed passen bij visie op de Julianalaan en het pand.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 20

Samenvatting

Door het ontbreken van een planvisie, is het voor indiener feitelijk onmogelijk om hierop zienswijzen te geven. Verzocht wordt dan ook om in het voorontwerp van het bestemmingsplan Centrumgebied een invulling te geven aan de plannen voor de Kwinkelier. Vooruitlopend hierop heeft indiener de volgende opmerkingen:

1. Minder m² detailhandel toestaan om levensvatbaar te kunnen ondernemen.
2. In artikel 3.1.a. bestemmingsomschrijving voor centrum-1 (C1) te verduidelijken dat het genoemde maximum van 40 m² alleen slaat op horeca en niet op detailhandel.
3. In artikel 4.1.d. bestemmingsomschrijving voor centrum-2 (C2) wordt gemeld dat waar op de plankaart supermarkt is aangeduid, deze supermarkt maximaal 4000 m² mag bedragen. Er zijn echter twee supermarkten gepland van beide circa 2000 m². Volgens indiener is dit met elkaar in tegenspraak.
4. Er is geen nader onderzoek gedaan naar de overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen als gevolg van de toename van bebouwing en uitbreiding, waardoor het autoverkeer zal toenemen.
5. De parkeergarage onder de Kwinkelier moet gratis blijven.
6. Er bestaat geen duidelijkheid over ontsluitingswegen naar de Kwinkelier garage. Er is behoefte aan extra in- en uitritten aan de zijde van de Julianalaan.
7. In de nieuwe plannen dient rekening te worden gehouden met twee supermarkten van circa 2000 m², die in de huidige setting problemen hebben met laden en lossen. Aan de gemeente is reeds verzocht inzicht te geven in de venstertijden en hierover afspraken te maken. Tot op heden ontbreekt een visie.
8. Er is geen duidelijkheid over veiligheidsaspecten van de parkeergarage. De afgelopen jaren is er veel overlast geweest door het open karakter. Het is dan ook cruciaal hoe de garage wordt afgesloten en beveiligd.
9. Onderscheid tussen openbaar gebied en ruimte in de Kwinkelier wordt niet aangegeven. Er dient een visie over een beheerplan te worden opgenomen.
10. In het bestemmingsplan dient de mogelijkheid te worden opgenomen om op het binnenterrein van De Kwinkelier activiteiten te kunnen organiseren door de winkeliers.
11. Het binnenterrein dient bij calamiteiten goed bereikbaar te zijn voor politie, brandweer en ambulance.
12. Er dient nader te worden onderzocht wat de invloed is van de geplande hoogbouw boven de winkels van De Kwinkelier.
13. In de digitaal ter visie gelegde stukken ontbreekt de MER.
14. In de digitaal ter visie gelegde stukken ontbreekt het exploitatieplan of verdere financiële onderbouwing.

15. De geplande woningen in De Kwinkelier aan de zijde van de Sperwerlaan zullen niet gelijktijdig met de verbouwing van het winkelcentrum plaatsvinden, maar na de verbouwing hiervan, of zelfs worden uitgesteld. Dit is een onwenselijke situatie.

Gemeentelijke reactie

De gemeente deelt de opvatting van inspreker niet waar wordt gesteld dat een planvisie ontbreekt. Het Masterplan voor het centrumgebied is opgesteld om juist het winkelcentrum De Kwinkelier bij de planontwikkeling voor het stationsgebied en Emmaplein/Vinkenplein te betrekken. Het verzoek om in het voorontwerp van het Bestemmingsplan Centrumgebied een invulling te geven aan de plannen voor de Kwinkelier begrijpt de gemeente om deze reden dan ook niet. Het voorontwerp geeft voor het winkelcentrum de beoogde ontwikkeling weer, zoals vastgelegd in het stedenbouwkundig plan voor De Kwinkelier en geïntegreerd in het Masterplan.

1. Er zijn de laatste jaren diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijkheden en omvang van uitbreiding van detailhandel in het centrumgebied (laatste geactualiseerd in juni 2009). Deze onderzoeken geven meer uitbreidingsmogelijkheden aan dan nu zijn aan opgenomen;
2. Uit de bestemmingsomschrijving blijkt duidelijk dat de 40 m² alleen geldt voor de ondergeschikte horeca. Een verdere verduidelijking is niet noodzakelijk.
3. De gezamenlijke oppervlakte van beide supermarkten mag niet meer bedragen dan 4000 m². Hoe de exacte onderverdeling wordt gemaakt, wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Als de ene supermarkt 2200 m² bedraagt, betekent dit dat de andere supermarkt maximaal 1800 m² groot kan worden.
4. De gemeente heeft de huidige plannen voor het centrumgebied onderzocht op alle noodzakelijke ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten, zoals geluid, lucht, (externe) veiligheid, ecologie enzovoort. Uit de resultaten van deze onderzoeken blijkt dat er geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling van het centrum. Zo is door bureau Peutz onderzoek naar de luchtkwaliteit verricht (Onderzoek naar de luchtkwaliteit in de omgeving ten gevolge van de herontwikkeling van het centrumgebied van Bilthoven, OA 229-1-RA d.d. 19 januari 2010). Uit de resultaten van dit onderzoek volgt dat voor NO₂ en PM₁₀ zowel in de huidige situatie (2009) als in de toekomstige situatie (2015 en 2020) geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden zoals opgenomen in de Wet milieubeheer. Ter hoogte van het onderzoeksgebied kan voor de overige in de Wet milieubeheer opgenomen stoffen zonder verder onderzoek worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden. Aldus gelden er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de vaststelling van het beschouwde bestemmingsplan.
5. Op dit moment is het parkeren in de garage onder De Kwinkelier gratis. Aangezien de garage particulier eigendom is heeft de gemeente hier geen zeggenschap in.

6. In de huidige situatie is de parkeergarage Kwinkelier met twee richtingen ontsloten via de Sperwerlaan. In de nieuwe situatie is de voorkeur uitgesproken om een tweede ontsluiting te creëren naar de Julianalaan. Deze ontsluiting is echter niet te realiseren zonder medewerking van de eigenaren van de Julianakerk. Mocht de tweede ontsluiting richting de Julianalaan niet gecreëerd kunnen worden dan zal de parkeergarage in de Kwinkelier ontsloten worden met twee richtingen via de Sperwerlaan.
7. Één supermarkt wordt in pandig ontsloten via de Sperwerlaan. Voor de ontsluiting van deze supermarkt zijn geen venstertijden nodig. De ander, nabij de Julianalaan, zie punt 6, is nog niet geregeld. Of hier venstertijden nodig zijn, valt nog te bezien. De inzet is om dit zo te regelen dat venstertijden niet nodig zijn. Zonder venstertijden verdient de voorkeur omdat venstertijden vaak moeilijk te handhaven zijn.
8. In de nieuwe situatie kent de parkeergarage nog drie ingangen. Twee vanuit het winkelcentrum (voetgangers) en één vanaf de Sperwerlaan (auto's). Alle open zijanten worden dichtgezet.
9. Een dergelijk onderscheid tussen openbaar gebied en ruimte in de Kwinkelier wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. De definitieve en gedetailleerde inrichting van de Kwinkelier wordt geregeld in de uitvoeringsfase.
10. Tijdelijke evenementen en activiteiten worden niet geregeld in het bestemmingsplan. Dergelijke activiteiten worden gereguleerd door middel van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Om deze reden worden ze niet geregeld in het bestemmingsplan.
11. Dit is een aandachtspunt bij afgifte van de bouwvergunning.
12. Onduidelijk is waar dit nader onderzoek op van toepassing moet zijn. Alle benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd.
13. Bevat het voorontwerpbestemmingsplan bij recht of via een wijzigingsbevoegdheid ontwikkelingsmogelijkheden die Besluit m.e.r. (beoordelingsplichtige) waardig zijn? Het gaat om een toets aan het zogenoemde gesloten systeem. Het gesloten systeem beperkt zich tot een toetsing aan de gevalsomschrijving en -criteria van de kolommen 1 en 2 uit Bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Het voorontwerp faciliteert woningbouw. De bouw van woningen valt onder de m.e.r.-plicht indien het gaat om een aantal van ten minste 2.000 binnen een aaneengesloten gebied. Het laat zich niet aanzien dat dit aantal gehaald wordt in één van de deelgebieden. Dit betekent dat bij een toetsing aan het gesloten systeem er geen sprake is van een plan-m.e.r.-plicht. Evenmin maakt inspreker aannemelijk dat het voorontwerp ontwikkelingsmogelijkheden bevat met betrekking tot de aanleg van bedrijventerreinen en/of verkeerswegen, zoals weergegeven in de gevalsomschrijvingen en -criteria van de kolommen 1 en 2 uit Bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Kortheidshalve wordt voor die toetsing op deze plaats verwezen naar het Besluit m.e.r.
14. Een exploitatieplan wordt gezamenlijk met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Voor De Kwinkelier wordt geen exploitatieplan op-

gesteld aangezien er een overeenkomst tussen partijen is opgesteld. De kosten zijn anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

15. Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Er is geen bouwplicht maar een bouwmogelijkheid.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 21

Samenvatting

Indiener verzoekt voor het terrein ten noorden van de spoorbaan Utrecht-Amersfoort, waar momenteel aan de Soestdijkseweg noord 302-N een fietsenstalling van de firma Bakker gevestigd is, een maximale bouwhoogte van 8 m op te nemen.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt woningbouw tot 26 m toegestaan, waartegen indiener bezwaar maakt om de volgende redenen:

- verlies van het huidige vrije uitzicht;
- aantasting van privacy;
- minder zonlicht in huis en tuin door de schaduw van het bouwwerk;
- waardevermindering van het huis;
- en mogelijk een schadeclaim wegens planschade, aan de gemeente De Bilt.

Indiener mist in hoofdstuk 4.7 van de Toelichting het standpunt van Prorail over het pal naast de spoorlijn voorziene gebouw E. Onlangs heeft Prorail naar aanleiding van een soortgelijke situatie in het bouwplan Sparrenlaan aan de gemeente Boxtel gemeld, dat woningbouw op een dergelijke korte afstand naast een spoorlijn onwenselijk is.

Gemeentelijke reactie

In de visie Centrum Bilthoven uit 2006 is aangegeven dat er een hoogteaccent aan de zuidkant van het spoor naast de bestaande flat aan de Julianalaan zou komen. Dit om het stationsgebied te markeren. In het Masterplan Centrum Bilthoven is het gebied ten noorden van het station bij het centrumgebied getrokken en is een tweede accent aan de stationsomgeving toegevoegd aan de noordkant van het spoor, als een spiegelbeeld van het accent aan de zuidkant. Dit om een meer evenwichtiger ruimtelijke opbouw van het stationsgebied te bewerkstelligen, meer voorkanten aan het station te maken en door

het toevoegen van woningen het stationsgebied veiliger en aantrekkelijker te maken.

Tegelijkertijd is de destijds toegestane bouwhoogte 26 m teruggebracht naar 23 m. Om de accenten beter te laten aansluiten op de omgeving moeten de accenten aftrappen naar maximaal 12,5 m naar de bestaande bebouwing toe. De hoogte van 23 m is dus niet over de hele breedte.

Het feit dat de bebouwing naar de omgeving toe aftrapt helpt om de schaduwwerking van het gebouw in de tuinen en de omliggende bebouwing zelf te verminderen. Hier zijn studies naar gedaan. Uit de studies blijkt dat in de zomer de nieuwbouw geen schaduw in de ochtend en in de vroege middag in de tuin van de omliggende bebouwing zal opleveren. Rond vier uur is er alleen schaduw helemaal achter in de tuin (circa 2 m). De nieuwe gebouwen werpen tijdens de zomermaanden in de voornoemde tijden geen schaduw op de bestaande gebouwen.

Tussen 21 maart en 21 september zal er wel in de middag schaduwwerking van de nieuwe gebouwen in de tuinen zijn. De achtergevels van de bestaande woningen zullen pas in de middag, na 16 uur in de schaduw komen te liggen.

Ten aanzien van het laatste onderdeel van deze inspraakreactie wordt opgemerkt dat Prorail medeopdrachtgever is voor de herinrichting van het stationsgebied. Ook Prorail heeft belang bij een veilige stationsomgeving. Deze ontwikkelingen kunnen worden bekostigd door de realisatie van de woongebouwen. Daarnaast is in paragraaf 4.7 van de toelichting op het bestemmingsplan ingegaan op het onderwerp externe veiligheid. Uit onderzoeken is gebleken dat de voorgestelde inrichting van het gebied, waaronder woningbouw op korte afstand van de spoorlijn, niet wordt beperkt door dit onderwerp. Ook worden in dit onderzoek maatregelen genoemd om de externe veiligheid te verbeteren. Zie de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie 16.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 22

Samenvatting

Aan het zuidwestelijk blok van de Sperwerlaan staat in het voorontwerpbestemmingsplan een hoogte van 28 m getekend. Indiener verzoekt de bouwhoogte op maximaal 15 m te houden, rekening houdend met de omliggende hoogtes van gebouwen, die een bouwhoogte hebben van vijf bouwlagen.

Gemeentelijke reactie

Terecht merkt inspreker op dat het voorontwerp te hoge bebouwingsmogelijkheden biedt. Het ontwerpbestemmingsplan voor De Kwinkelier is op dit punt gewijzigd, zodanig dat er geen bouwhoogte van acht bouwlagen over de gehele lengte van de Sperwerlaan gerealiseerd kan worden. Wel zijn er hoogteaccenten aan deze zijde. Deze accenten zijn in het ontwerp bestemmingsplan vastgelegd op 28 m.

In het beeld van De Kwinkelier aan de Sperwerlaan is het van belang een aantal punten te markeren. Het gaat hierbij om de entree naar het winkelgebied van De Kwinkelier en om de auto-inrit aan de zuidoostzijde. Voor de hoogte van deze markeringen wordt gerefereerd naar de hoogte van de flat aan de Kramsvogellaan. De overige delen van de bebouwing dienen lager te zijn. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerp bestemmingsplan De Kwinkelier aangepast.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 23

Samenvatting

Indieners zijn van mening dat de twee poortgebouwen bij het station en de gebouwen langs de Sperwerlaan niet in overeenstemming zijn met het beoogde nagestreefde dorpskarakter van Bilthoven, omdat het te grootstedelijk is. Een bebouwing van vier verdiepingen op de plaats van het ING gebouw vindt men onverstandig.

Gemeentelijke reactie

Insprekers zijn bezorgd over de ontwikkelingen in het centrum. De ontwikkelingen worden gezien als 'een aantasting van het dorps karakter'. Deze zorg delen insprekers met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen de vragen, de aandachtspunten en de opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca integraal te beoordelen en te beantwoorden, omdat de keuzes voor het centrumgebied op deze stedenbouwkundige punten nauw met elkaar samenhangen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de

afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes op enkele achterterreinen in het ontwerpbestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein zijn aangepast om de aansluiting bij de bestaande bouwrechten en bestaande bouwhoogtes te waarborgen. Ook de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerp bestemmingsplan De Kwinkelier enigszins aangepast.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 24

Samenvatting

Indiener heeft ten aanzien van vier punten de volgende opmerkingen:

1. Invloed op de Julianaflat
De beoogde hoogte van dit appartementengebouw is onacceptabel. De Dudokflat wordt volkomen weggedrukt. Het uitzicht zal voor een belangrijk deel worden weggenomen en mogelijk is er invloed op de bezonning.
Verzocht wordt een bezonningsstudie te doen naar de consequenties van de bebouwing.
2. Bouwhoogten algemeen in het centrumgebied
Door Hart voor Bilthoven is gepleit voor een dorpshart met lagere bebouwing en een aantrekkelijk aanbod aan kleine specifieke detailhandel. Echter, in het voorliggende plan gaat het om hoogten van drie tot vijf lagen. Moeten deze bouwhoogten beschouwd worden als de nieuwe gebiedscriteria? Zo ja, dan is dit in tegenspraak met de vastgestelde welstandsnota, waarin bouwhoogten van één laag en twee lagen met kappen zijn toegestaan.
3. Geluidsbelasting
In het voorliggende bestemmingsplan wordt meerdere malen gemeld dat bij een bouwhoogte van meer dan drie lagen, er geen goede geluidswerende maatregelen zijn te treffen, behalve de zgn. 'dove' gevel. Voor gebouw C, zijnde het Poortgebouw, staat in de toelichting dat aanvullende geluidsreducerende maatregelen getroffen dienen te worden en een verzoek om hogere grenswaarden zal worden aangevraagd, om de uitvoerbaarheid van het project te waarborgen. Verzocht wordt dan ook dit gebouw niet te realiseren.
4. Economische haalbaarheid
Verzocht wordt om een andere ontwikkeling van het centrumplan omdat, volgens indiener, men niet zit te wachten op een regionale functie. De plannen voor het Poortgebouw worden derhalve afgewezen.

5. Tot slot stelt indiener de gemeente verantwoordelijk voor alle plan-schade aan zijn appartement als aan het hele gebouw, welke kan ont-staan door bouwactiviteiten in welke vorm dan ook

Gemeentelijke reactie

1. De bouwhoogte van het poortgebouw aan de zuidzijde van het spoor mag niet overal 23 m bedragen. De bouwhoogte van het poortgebouw mag enkel aan de galerijkant van de Dudokflat 23 m bedragen. Dit bete-kent dat de belemmeringen voor het uitzicht tot een minimum beperkt worden. Dit doordat de bouwhoogte van het poortgebouw aan de voor-kant van de Dudokflat niet meer mag bedragen dan 12,5 m.
Daarnaast is een bezonningsstudie uitgevoerd voor de nieuwe gebouwen. Uit deze studie blijkt dat bouw van het poortgebouw nauwelijks nega-tieve effecten heeft voor de zoninval van de Dudokflat. Enkel in de late namiddag in december is kans op hinder van het poortgebouw. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan kan men de be-zonningsstudie inzien.
2. Inspreker is bezorgd over de ontwikkelingen in het centrum. De ontwik-kelingen worden gezien als 'een aantasting van het dorpse karakter'. Deze zorg deelt inspreker met andere sprekers. Om deze reden is er voor gekozen de vragen, de aandachtspunten en de opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van win-kels en horeca integraal te beoordelen en te beantwoorden, omdat de keuzes voor het centrumgebied op deze stedenbouwkundige punten nauw met elkaar samenhangen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.
Momenteel wordt een nieuwe beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeld-kwaliteitplan heeft tegelijkertijd met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit beeldkwaliteitplan wordt vertaald in de aan te passen welstandsnota waardoor er geen strijd meer is met de welstands-nota. De huidige criteria worden vervangen.
De gemeentelijke welstandscommissie werkt op basis van welstands-plannen in het algemeen belang van de gemeente en onderzoekt of de particuliere wensen van degene die wil bouwen of verbouwen niet bot-sen met het algemene belang dat gericht is op het behouden en verster-ken van het typische karakter van buurten, wijken en streken, waaronder begrepen het centrumgebied. De gemeentelijke welstands-nota is voor de gemeente beslist geen onbelangrijk gegeven, maar voor het gemeentelijk beleid voor het centrumgebied niet leidend. De ge-meente vindt het noodzakelijk het centrumgebied te herontwikkelen, omdat er zwaardere algemene belangen spelen. Deze belangen hangen samen met een versterking van de winkelstructuur, het verkeersveiliger maken van het centrum en het centrum meer in samenhang met het sta-tionsgebied en het winkelcentrum De Kwinkelier ontwikkelen. Deze keu-zes, vastgelegd in verschillende visies en plannen, leiden ertoe dat de

gemeentelijke welstandsnota voor het centrumgebied dient te worden aangepast aan deze ontwikkelingen.

3. Uit onderzoek (Peutz, november 2009) blijkt dat de geluidsbelasting op het bedoelde woongebouw onder de maximale grenswaarde blijft door toepassing van raildempers en andere maatregelen. Voor dit gebouw zijn geen "dove gevels" nodig.
4. Het plan richt zich op het beter binden van de eigen bevolking. Uit onderzoek (DPO 2009) blijkt dat Bilthoven Centrum tekort schiet als het gaat om het binden van de koopkracht van de bevolking binnen de gemeente.
5. De indiener kan een verzoek tot planschade indienen.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerpbestemmingsplan De Kwinkelier enigszins aangepast, evenals de bouwhoogtes op enkele achterterreinen in het ontwerpbestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein om de aansluiting bij de bestaande bouwochten en bestaande bouwhoogtes te waarborgen.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 25

Samenvatting

Indiener bewoont het pand boven het postkantoor. Hij maakt bezwaar tegen de bestemming 'Horeca' voor het postkantoor. De daaraan ten grondslag liggende redenen zijn de te verwachten overlast door geluiden, brandgevaar (houten plafonds), stank en onveiligheid. Voorgesteld wordt:

1. De bestemming 'Dienstverlening' niet te wijzigen.
2. De ING te verhuizen naar het postkantoor.

Tegen de doorsteek wordt bezwaar gemaakt omdat:

3. Het woongenot zal verslechteren door slopen, wegaanleg en bouwactiviteiten en het verlies van de daktuin.

Gemeentelijke reactie

Zie de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie nummer 19.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing
Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan
Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 26

Samenvatting

Indieners plaatsen de volgende opmerkingen:

1. Bij gebruik van de doorsteek Vinkenlaan/Plein Julianalaan ondervindt men aan de Julianalaan hinder van de verlichting van gemotoriseerd verkeer.
2. Bij bebouwing tegen de bestaande flat op de plek van Roobol, krijgen enkele bewoners geen uitzicht meer en functioneert het verkeer, in en uit via de Prins Bernhardlaan, moeilijk.

Gemeentelijke reactie

1. Lichtoverlast door autoverkeer vanuit de doorsteek zal inderdaad toenemen. De te onderzoeken mitigerende maatregelen zijn het plaatsen van beplanting of andere beschuttingen.
2. Zie de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie nummer 24 onder punt 1.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 27

Samenvatting

Indiener spreekt de zorg uit over het toenemende lawaai van de uitgaande jeugd, als het Vinkenplein een uitgaanscentrum wordt. Verder heeft zij de volgende vragen:

1. Waar kan worden geparkeerd voor de bewoners, met name overdag.
2. Bestaat de mogelijkheid om voor de bewoners een ondergronds afvalstelsel te maken.

Gemeentelijke reactie

Allereerst wordt het Vinkenplein geen uitgaanscentrum, maar zal hier voornamelijk daghoreca plaatsvinden. Nachtclubs en dancings zijn niet toegestaan binnen het plangebied. Het overige wordt puntsgewijs beantwoord:

1. Inspreker is bezorgd over het verdwijnen van de parkeerplaatsen op het Vinkenplein. Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen om de vragen en de opmerkingen integraal te beantwoorden en te behandelen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.3 van deze Reactienota.
2. Een ondergronds afvalstelsel wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 28

Samenvatting

Indiener heeft de volgende bezwaren:

1. De toename van zowel woon- als winkeloppervlak is te groot.
2. De extra vierkante meters heeft toename van het verkeer tot gevolg.
3. De toekomstige extra bebouwing langs de Sperwerlaan en als gevolg daarvan de geluidsoverlast. Gepleit wordt voor stil asfalt.
4. De financiering van de plannen.

Gemeentelijke reactie

1. De plannen voor de herontwikkeling van Bilthoven Centrum zijn met name gemaakt ten behoeve van een forse kwaliteitsverbetering. De kwantitatieve uitbreiding van het centrum van Bilthoven is relatief beperkt. Deze kwaliteitsimpuls is noodzakelijk voor het centrum. Het is nodig om de huidige positie te kunnen behouden, de afvloeiing naar andere centra te beperken en aan te sluiten bij de consumentenvraag. Uit onderzoek is gebleken dat er een tekort is aan winkeloppervlakte om de eigen koopkracht te behouden. De plannen richten zich dan ook vooral op behoud van de positie in de toekomst met onder andere aandacht voor een goede routing, trekkers en een kwalitatief goed verblijfsgebied.
- 2 en 3. Inspreker is bezorgd over de toename van de verkeersdrukke en opstoppingen als gevolg van de ontwikkelingen in het centrum. Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er voor geko-

zen om de vragen en de opmerkingen integraal te beantwoorden en te behandelen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.2 van deze Reactienota.

4. De wet (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening) verplicht de gemeente om tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen. In het exploitatieplan wordt geregeld hoe de kosten worden verhaald op de ontwikkelaars of toekomstige grondeigenaren. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als de het kostenverhaal 'anderszins is verzekerd'. Dit is het geval in het winkelcentrum De Kwinkelier. Hier is een overeenkomst gesloten over de financiële bijdrage van de grondeigenaar. Kortom, het verhaal van kosten en daarmee de financiering van de plannen wordt juridisch vastgelegd. Zie voor meer informatie hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 29

Samenvatting

Indiener heeft de volgende opmerkingen:

1. De bebouwing bij de onderdoorgang voor het langzaam verkeer staat zeer dicht op het spoor. Er is grote kans dat deze bebouwing geen doorgang kan vinden vanwege externe veiligheid (spoorvervoer gevaarlijke stoffen) en geluid.
2. Aan de noordzijde ontbreekt een onbewaakte fietsenstalling met voldoende capaciteit.
3. Het gebied ten noordwesten is erg rommelig en de verkeersveiligheid is twijfelachtig.
4. De grote onbewaakte fietsenstalling moet worden beheerd. Wie gaat dit doen? Is daarvoor budget gereserveerd?

Gemeentelijke reactie

1. Recent is een rapport opgesteld waarin de verantwoording van het groepsrisico aan bod komt met betrekking tot de verhoging van het groepsrisico door het planvoornemen (DHV B.V.; Masterplan Centrum Bilthoven, uitwerking elementen verantwoording groepsrisico; 12-2-2010). In dit rapport wordt ondermeer ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij een calamiteit. Eveneens zijn mogelijke maatregelen benoemd, die tot doel hebben het groepsrisico te verminderen. Zie voor een beschrijving van deze maatregelen de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie 17. Daarnaast zijn in paragraaf 4.7 van de toelichting op het bestemmingsplan deze maatregelen nader beschreven en is benoemd hoe deze zijn geïmplementeerd in het nieuwbouwplan. Voor wat betreft het aspect geluid wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie van inspraakreactie 24 onder punt 3.
2. Aan de zuidzijde van het spoor wordt een grote onbewaakte fietsenstalling gerealiseerd. Deze fietsenstalling heeft een grote capaciteit waardoor een stalling aan de noordzijde niet nodig is. In de fietsenstalling worden nieuwe fietsvakken gerealiseerd. De uitstraling van deze fietsvakken zal minder rommelig zijn.
3. Voor het gebied aan de noordzijde van het spoor maakt de gemeente momenteel een ontwerp voor de inrichting. De vraag of een gebied rommelig is, is geen onderwerp voor een bestemmingsplan. Ook de verkeersveiligheid wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.
4. De gemeente zal de onbewaakte fietsenstalling gaan beheren. Door de vernieuwde fietsvakken zal het beheer efficiënter kunnen worden uitgevoerd.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 30

Samenvatting

De vereniging maakt deel uit van het samenwerkingsverband 'Hart voor Bilthoven', welke op haar beurt is vertegenwoordigd in de 'Klankbordgroep'.

Indieners willen expliciet ingaan op enkele punten, waarvoor door de bewoners van de Bernhardlaan reeds eerder aandacht is gevraagd en waarvoor tot op heden geen bevredigende oplossingen zijn geboden.

1. Roobollocatie, akoestisch onderzoek:
Ten tijde van het project 'Hart van Bilthoven' heeft de gemeente instemming onthouden aan een torengedebou met 11 tot 12 verdiepingen

ter plaatse van de Roobollocatie. In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan lijkt de weg vrij voor het op de genoemde locatie oprichten van een gebouw, dat in massaliteit niet onder doet voor het oorspronkelijke ontwerp. In het huidige plan is sprake van een 'Roobol-toren', die op zijn kant is gelegd, waardoor aan een deel van de oorspronkelijke bezwaren wordt tegemoetgekomen. Echter, de volgende bezwaren, genoemd in het schrijven van 7 februari 2005 gelden onverkort:

- a. Voor de toren aan de Bernhardlaan zijn schaduwen getekend met een lengte van circa 10 m. In werkelijkheid zal sprake zijn van schaduwen, die in de loop van de middag de tuinen van alle woningen aan de Zuidzijde van de Bernhardlaan zullen bereiken, het eerst bij de lage nummers 2 en 4, het laatst bij de nummers 40 en 42.
- b. De bouw van een nieuwe, nog hogere weerskaatsende wand van het appartementencomplex langs de spoorlijn, zal de geluidsoverlast doen toenemen en wellicht zelfs de wettelijke normen overschrijden.
- c. Herinrichting van de Prins Bernhardlaan, met daarbij beperking van het parkeren (bijvoorbeeld door een systeem van vergunning voor bewoners), lijkt een oplossing om parkeerproblemen in de toekomst op te lossen.

Verzocht wordt een akoestisch onderzoek uit te voeren naar de belasting van de Prins Bernhardlaan.

In hoofdstuk 4.4, Akoestisch onderzoek, van de toelichting, staat in de 1^e alinea dat bij nieuw te realiseren geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, een voorkeurswaarde geldt voor de geluidsbelasting. Als deze waarde wordt overschreden, kan een hogere grenswaarde worden verleend. Deze passage is volgens indiener te vrijblijvend. Volgens hem moet er een hogere grenswaarde worden vastgesteld, omdat er anders niet mag worden gebouwd. In de 3^e alinea van hoofdstuk 4.4 wordt vermeld dat bij de Soestdijkseweg de door de gemeente gewenste maximale ontheffingswaarde van 58 dB wordt overschreden. Welke waarde wordt dan gemeten en wat wordt er vervolgens gedaan om bebouwing alsnog mogelijk te maken?

Voor de gebouwen A, D en E wordt door de hoogte van de gebouwen het positieve effect van een geluidsscherm tenietgedaan, (zie toelichting hoofdstuk 4.4), terwijl dat bij gebouw C niet het geval zou zijn. Dit komt indiener ongeloofwaardig over.

2. Fietsroutes:

Voor een aantal gezinnen in de Prins Bernhardlaan is het onverteerbaar dat er in het voorontwerpbestemmingsplan niet wordt verwezen naar een heldere en veilige fietsroute. Zij attendeert de gemeente op de mogelijkheid om op de Jan Steenlaan de verkeersveiligheid te verhogen, door het instellen van éénrichtingsverkeer, waarbij verkeer in de andere richting gebruik kan maken van de Van Ostadelaan. Als bruikbare optie wordt aangegeven het autovrij maken van het gevaarlijke stuk tussen Rembrandtlaan en Soestdijkseweg noord.

3. Parkeren:
Indiener stelt dat het gehouden parkeeronderzoek slordig is uitgevoerd. In de betreffende stukken is opgenomen dat de Prins Bernhardlaan buiten het te onderzoeken plangebied valt en vervolgens wordt geschreven dat het parkeeronderzoek uitwijst dat er in de Prins Bernhardlaan 9 parkeerplaatsen zijn. Hoe is dit met elkaar te rijmen?
4. Aanrijroutes:
Verzocht wordt om de aanrijroute voor het Roobolgebouw en de daarbij te realiseren parkeergarage te laten lopen via de parallelweg van het Emmapplein.
5. Bouwhoogtes:
Aan de gemeente wordt verzocht te voorzien in de noodzakelijke toelichtingen aangaande verantwoorde bouwhoogtes, omdat de visualisering van de hoogte van de op te richten bouwwerken tekort schiet.

Gemeentelijke reactie

1. De vereniging is bezorgd over de ontwikkelingen in het centrum. De ontwikkelingen worden gezien als 'een aantasting van het dorpse karakter'. Deze zorg deelt de vereniging met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen de vragen, de aandachtspunten en de opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca integraal te beoordelen en te beantwoorden, omdat de keuzes voor het centrumgebied op deze stedenbouwkundige punten nauw met elkaar samenhangen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota. Specifiek wordt ingegaan op de volgende reacties:
 - a. De gemeente deelt de opvatting van de bewonersvereniging niet in zake de vermeende schaduwwerking als gevolg van de bouw van het poortgebouw. De bewonersvereniging heeft de gemeente geen gegevens verstrekt waaruit één en ander zou blijken. De gemeente heeft voor de poortgebouwen wel een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit deze studie blijkt dat bouw van het poortgebouw ter hoogte van de huidige Roobollocatie geen negatieve effecten heeft voor de tuinen aan de zuidzijde van de Bernhardlaan. De bouw van het nieuwe gebouw zorgt niet voor extra schaduw in de tuinen. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan kan men de bezonningsstudie inzien. Zie voor het overige de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.
 - b. Op basis van het geluidonderzoek (Peutz d.d. 30 november 2009, nr. O229-1-RA) zullen diverse maatregelen worden genomen ten einde aan de maximale toegestane geluidsnormen te kunnen voldoen. Deze maatregelen leiden ertoe dat de maximaal toegestane geluidsnormen voor de nieuwbouw niet worden overschreden ten gevolge van de plannen. De nieuwbouw leidt ook tot een gedeeltelijke afscherming van het geluid van het spoor waardoor per saldo de geluidsbelasting ter hoogte van de Prins Bernhardlaan niet of nauwelijks toeneemt.

- c. Uit het Parkeeronderzoek centrumgebied Bilthoven (Goudappel Coffeng 23 november 2009, nr. BLT030/Jsk/0378) blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen binnen het bestemmingsplangebied zullen zijn om aan de toekomstige parkeervraag te voldoen. Op basis van dit onderzoek worden geen parkeerproblemen verwacht binnen het bestemmingsplangebied.
2. De Jan Steenlaan maakt weliswaar voor een klein deel uit van dit plan, maar de voorgestelde suggestie met éénrichtingsverkeer in die laan en andere wegen heeft geen betrekking op dit bestemmingsplan.
3. In het parkeeronderzoek van GoudappelCoffeng d.d. 7-10-2009 is in figuur 2.1. het onderzoeksgebied weergegeven. Volgens dat figuur maakt de Prins Bernhardlaan daarvan geen deel uit. Dat is een foute weergave. Uit de rest van het onderzoek blijkt dat de Prins Bernhardlaan steeds volledig is meegenomen.
4. In de stedenbouwkundige opzet is een voorkeur aangegeven voor ontsluiting van het Roobolgebouw via de Prins Bernardlaan. De gedachte is om de stationsomgeving zoveel mogelijk te vrijwaren van autoverkeer omdat dat de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte ten goede komt. De verkeersaantrekkende werking van de Roobolgebouw is zeer beperkt. Het gaat om circa 20 - 25 appartementen.
5. Zie de beantwoording onder punt 1.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerpbestemmingsplan De Kwinkelier aangepast, evenals de bouwhoogtes op enkele achterterreinen in het ontwerpbestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein om de aansluiting bij de bestaande bouwrechten en bestaande bouwhoogtes te waarborgen.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 31

Samenvatting

Indiener plaatst de volgende opmerkingen:

1. Geluid:

De betreffende woning ligt ruim binnen de geluidscontour van 65 dB voor het wegverkeer en binnen de geluidscontour van 55 dB voor het spoorwegverkeer. In het voorontwerpbestemmingsplan geldt binnenkort 50 km/uur tot de hoek van de tuin van genoemde woning, om daarna

over te gaan op 30 km/uur. Dit is niet bevorderlijk voor de doorstroming. Hoewel niet noodzakelijk, is het volgens indiener van belang de geluidssituatie van de 30 km/uur weg te onderzoeken, in het kader van goede ruimtelijke ordening. De Raad van State heeft dit idee inmiddels onderstreept.

2. Inspraak en overleg

Indiener verwijst nogmaals naar de punten uit zijn inspraaknotitie van 12 februari 2009. De belangrijkste punten daaruit zijn:

- a. Alle verkeer komt in de toekomst zowel voor als naast de woning langs rijden, waardoor de geluidsbelasting fors zal toenemen.
- b. Midden voor de oprit van de woning staat de kruising van de Soestdijkseweg noord met de Jan Steenlaan gepland. Dit veroorzaakt extra geluid vanwege remmende en optrekkende voertuigen.
- c. De oprit komt uit op het drukke kruispunt. Hierdoor is de woning straks onbereikbaar.
- d. De luchtkwaliteit zal door het extra verkeer aan de voorzijde van de woning verslechteren.
- e. Er zal veel lichthinder ontstaan omdat de aanrijroute vanuit het zuiden recht op de ramen van betreffende woning afkomt. Hier bevinden zich de woonkamer met veel glas en de slaapkamer.
- f. De waarde van het perceel en de woning zal aanzienlijk dalen.

Indiener heeft eerder aangegeven aan de gemeente dat de inrit van zijn woning niet meer bruikbaar zal zijn voor de auto en daarom aan de andere kant, om de hoek aan de Soestdijkseweg, gesitueerd zou moeten worden. Dit heeft de volgende gevolgen:

- het inleveren van een gedeelte van de tuin;
- een onlogische indeling van het perceel omdat er dwars door de tuin een extra pad moet worden aangelegd naar de voordeur;
- er ontstaat een gevaarlijke verkeerssituatie van het achterwaarts uitrijden op de Soestdijkseweg;
- er zullen monumentale bomen uit de beeldbepalende laanbeplanting van de Soestdijkseweg moeten worden gekapt om een fatsoenlijke inrit te creëren.

Bovendien is vast komen staan dat indiener een behoorlijk stuk grond van de tuin moet inleveren om vrachtwagens ruimte te bieden om de bocht te halen. Nog steeds is geen duidelijkheid gegeven hoeveel moet worden ingeleverd.

3. Reconstructie kruising en overige verkeersvoorzieningen

Indiener spreekt zijn zorg uit over de toenemende drukte van het openbaar vervoer, dat bij zijn voordeur wordt geconcentreerd.

Bovendien is er volgens een informerende brief van de gemeente, een fietspad gepland langs de Jan Steenlaan. Op geen van de beide voorontwerpbestemmingsplannen wordt dit fietspad genoemd. Voor betreffende woning zal een stoplicht komen, waardoor wordt gevreesd voor overlast van wachtende schooljeugd.

4. Privacy en overlast
Aan de overzijde van de woning worden appartementen gepland van vier en zes woonlagen. Het gevolg is veel inkijk in de tuin en woning. Dit is voor indiener onacceptabel.
Door de verandering van de doorgaande wegen rond het huis zal de drukte toenemen en tijdens de uitvoering van het project zal indiener jarenlang te maken hebben met lawaai, stof en rommel. Ook dit is volstrekt onacceptabel.

Gemeentelijke reactie

1. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting van de 30 km/uur wegen binnen het bestemmingsplangebied geïnventariseerd. De Soestdijkseweg is onderzocht als zijnde een 30 km/u weg. (
2. a. en b. In Op basis van het geluidonderzoek (Peutz 30 november 2009, nr. 02290229-1-RA) is de geluidbelasting vastgesteld ten gevolge van wegverkeer in zowel 2009 als 2020. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting vanwege wegverkeer in de toekomst zal afnemen. Diverse maatregelen zullen diverse maatregelen worden genomen ten einde aan de maximale toegestane geluidsnormen te kunnen voldoen. Deze maatregelen leiden ertoe dat de maximaal toegestane geluidsnormen voor de nieuwbouw en de bestaande bouw niet worden overschreden ten gevolge van de plannen. Door de realisatie van de nieuwbouw naast het spoor zal de geluidbelasting vanwege railverkeer ter hoogte van Jan Steenlaan 2 afnemen.
c. Om het project te kunnen realiseren is tuingrond van de woning Jan Steenlaan 2 nodig. Op dit moment wordt gewerkt aan een meer gedetailleerde verwervingstekening waaruit zal moeten blijken hoeveel m² grond benodigd is.
Verdere detaillering van de technische tekeningen zullen waarschijnlijk aantonen dat de huidige inrit voor de woning Jan Steenlaan 2 niet kan worden gehandhaafd. Dat betekent dat de voetgangerstoegang naar de voordeur aan de Jan Steenlaan wel kan worden gehandhaafd.
d. Luchtkwaliteit is getoetst en blijft binnen de wettelijk gestelde normen (Peutz, november 2009).
e. Lichthinder is in de wintermaanden, vergeleken bij de huidige situatie, niet bij voorbaat uit te sluiten. Dat is echter geen unieke situatie en lijkt oplosbaar door het aanbrengen van beplanting op openbare restruimte (circa 5 m breed) tussen het beoogde nieuwe fietspad en de tuin van Jan Steenlaan 2.
f. Om de eigenaar te compenseren voor het verlies van tuingrond en zijn inrit zal in overleg met de eigenaar gezocht worden naar een oplossing.
3. De twee bushaltes liggen in het plan ongeveer 40 m van de betreffende voorgevel. Volgens ervaringsgegevens binnen de gemeente leidt dit niet tot problemen. Voor wat betreft de schooljeugd geldt dat de verbeterde doorstroming op de kruising zal leiden tot minder overlast dan in de huidige situatie.

4. De indiener kan een verzoek tot planschade indienen. De gemeente probeert de overlast tijdens de werkzaamheden zoveel mogelijk te beperken.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 32

Samenvatting

Indiener vraagt aandacht voor het volgende:

Door veranderingen tussen het spoor en de Rembrandtlaan is de geluidsoverlast toegenomen en zal nog verder toenemen. Verzocht wordt daarom ter plekke van het P&R-terrein de nodige regelingen te treffen tegen geluidsoverlast, dan wel een geluidsscherm/wal te plaatsen.

Gemeentelijke reactie

In inspraakreactie 14 is dezelfde problematiek aan de orde gekomen. Zie voor de beantwoording de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie 14.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 33

Samenvatting

Indiener heeft de volgende vragen:

1. Het gemeentelijk monument 'de stationschefwoning' is van de plankaart verdwenen. Is dit een vergissing of volgt er nog een procedure rond dit pand?
2. Wat zijn de adviezen van de monumentencommissie en de welstandscommissie over de plannen?

Voorts merkt indiener op dat, om het oorspronkelijke karakter van het dorp te behouden, de hiernavolgende gebouwen minder hoog in bouw moeten worden:

- de 'poortgebouwen'- (nu 23 m volgens de plankaart).
- de gebouwen langs de spoorlaan (nu 18 m volgens de plankaart).
- het gebouw langs de Sperwerlaan (nu 28 m volgens de plankaart).

Gemeentelijke reactie

1. Om de onderdoorgang van het spoor te kunnen realiseren moet het gemeentelijk monument 'de stationschefwoning' worden gesloopt. De gemeente heeft onderzocht of het gemeentelijk monument kan worden behouden door het te verplaatsen naar een ander deel in het centrumgebied. Uit dit onderzoek is gebleken dat verplaatsing veel te duur is. De gemeente heeft besloten het gebouwtje niet te bestemmen. Het is dus geen vergissing dat 'de stationschefwoning' niet meer op de kaart staat. Om het gemeentelijk monument 'de stationschefwoning' te kunnen slopen is een sloopvergunning nodig. Hiertoe dient nog een sloopvergunning te worden aangevraagd.
2. De monumenten- en welstandscommissie hebben diverse adviezen gegeven op het Masterplan en het beeldkwaliteitplan. Deze adviezen kunnen op het gemeentehuis worden ingezien. Tevens heeft Welstand en Monumenten Midden Nederland gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reactie is opgenomen in deze Reactienota onder Hoofdstuk 3, Overlegreacties.

Overigens is inspreker bezorgd over de ontwikkelingen in het centrum. De ontwikkelingen worden gezien als 'een aantasting van het dorpse karakter'. Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen de vragen, de aandachtspunten en de opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca integraal te beoordelen en te beantwoorden, omdat de keuzes voor het centrumgebied op deze stedenbouwkundige punten nauw met elkaar samenhangen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerpbestemmingsplan De Kwinkelier enigszins aangepast, evenals de bouwhoogtes op enkele achterterreinen in het ontwerpbestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein om de aansluiting bij de bestaande bouwochten en bestaande bouwhoogtes te waarborgen.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspiraakreactienummer 34

Samenvatting

Indiener vraagt de gemeente op welke wijze rekening is gehouden met de parkeervoorzieningen voor de bewoners aan de Vinkenlaan (en de toekomstige bewoners aan het Vinkenplein) en hoe in de parkeerbehoefte van deze bewoners voorzien gaat worden.

De voorliggende oplossing achten zij niet toereikend dan wel zeer onveilig en onacceptabel.

Gemeentelijke reactie

Inspreker is bezorgd over het verdwijnen van de parkeerplaatsen op het Vinkenplein. Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen om de vragen en de opmerkingen integraal te beantwoorden en te behandelen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.3 van deze Reactienota.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspiraakreactienummer 35

Samenvatting

Indiener spreekt zijn zorg uit over de 'duizenden fietsers' die vanuit de onderdoorgang de gevaarlijke oversteek naar de schoolcomplexen aan de Jan Steenlaan moeten maken. Prorail stelt dat hier instelbare verkeersvoorzieningen zullen komen. Echter, het doorstromend autoverkeer zal hierdoor worden belemmerd en de kans is groot dat de jeugd de lichten zal negeren.

Volgens indiener is een fiets-/voetgangersbrug (als vover de A12 bij Bunnik) een optie.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan wordt dit niet geregeld. In de huidige situatie berijden ongeveer 2.250 fietsers per etmaal de Jan Steenlaan en steken over bij de verkeerslichten op de Soestdijkseweg. Dit verandert niet door uitvoer van de plannen. Bijzondere problemen doen zich in de huidige situatie bij deze oversteek niet voor. Er is dan ook geen reden aan te nemen dat dit in de toekomst wel zo zou zijn. Een fietsbrug is wat dat betreft overbodig en overigens volstrekt niet inpasbaar.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

36.

Samenvatting

Indiener, bewoonster van één van de appartementencomplexen aan de Vinkenlaan, heeft de volgende opmerkingen ten aanzien van de toekomstige parkeermogelijkheden:

1. Er worden weinig parkeermogelijkheden verwacht in de avonduren aan de Julianalaan. De mogelijkheden die er zijn, zullen gebruikt worden door bezoekers van de horecagelegenheden aan het Vinkenplein. Het aantal bewoners in de directe omgeving van indiener zal fors toenemen en ook zij zullen gebruik maken van de bedoelde parkeerplaatsen aan de Julianalaan.
2. Wil indiener gebruik maken van de parkeergelegenheid bij het station, betekent dit dat zij te voet langs de nachtelijke hangplekken van de (vaak agressieve) jeugd moet, iets wat voor haar geen optie is.
3. Hoe wordt op adequate wijze voorzien in de parkeerbehoefte van bewoners van de Vinkenlaan en de toekomstige bewoners van het Vinkenplein?

Gemeentelijke reactie

1. Inspreker is bezorgd over het verdwijnen van de parkeerplaatsen op het Vinkenplein. Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen om de vragen en de opmerkingen integraal te beantwoorden en te behandelen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.3 van deze Reactienota.
2. Het centrum van Bilthoven moet veilig zijn om er te wonen, te werken, te winkelen en uit te gaan! Om deze reden wordt er in de ontwikkeling van het centrumplan voortdurend aandacht besteed aan veiligheid. Het thema veiligheid kan niet integraal in een bestemmingsplan worden geregeld. Wel wordt er bij de inrichting van het gebied rekening mee gehouden met 'veiligheid' door bijvoorbeeld geen donkere plekken of duistere hoekjes te creëren. Zo is gekozen voor een ruime, goed verlichte en open onderdoorgang voor fietsers en wandelaars bij de huidige spoorwegovergang. De afdeling Beheer Openbare ruimte (BOR) maakt momenteel een inrichtingsplan voor dit gebied. Veiligheid is een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van dit inrichtingsplan.

3. Onder de nieuwbouw aan het Vinkenplein wordt een parkeergarage gerealiseerd. Deze parkeergarage zal voorzien in de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 37

Samenvatting

- a. Het gebied ten noordoosten van De Kwinkelier, tussen de Julianalaan en de Koperwieklaan, staat in het voorontwerpbestemmingsplan en in het beeldkwaliteitplan alleen vermeld als aandachtsgebied. Indiener is van mening dat dit gebied een integraal onderdeel vormt van het centrumgebied en verzoekt derhalve dit in beide plannen op te nemen.
- b. Indiener verzoeken de wijzigingen betreffende de invulling van de bouwlocatie Julianalaan 50, volgens de wensen uit hun bezwaarschrift van 28 april 2009, in het voorliggende bestemmingsplan op te nemen.
- c. Men heeft de volgende opmerkingen/vragen betreffende de invulling van de voorgestelde bebouwing die grenst aan de Kramsvogellaan en de Spreeuwlaan:
 1. Bewoners kijken aan één kant tegen de appartemententoren van acht verdiepingen aan, gelegen aan de Sperwerlaan.
 2. Verzocht wordt een onderzoek te doen naar de gevolgen van de geplande nieuwbouw voor bewoners van de Spreeuwlaan en de Kramsvogellaan op het gebied van bezonning, windturbulentie en akoestische effecten.
 3. Hoe komen rollator- en rolstoelgebruikers in De Kwinkelier, gezien het niveauverschil?
 4. Door alle bestaande en te creëren hoogbouw zal het dorpse karakter verloren gaan, wat in tegenspraak is met eerdere door de gemeente gedane toezeggingen, dat de dorpse uitstraling behouden moet blijven.
 5. De zorg wordt uitgesproken over de verkeerstoename op de Sperwerlaan, waardoor de leefbaarheid en het woongenot van de bewoners sterk zal worden aangetast. Bovendien worden er parkeerproblemen verwacht door een tekort aan parkeerplaatsen en daardoor uitwijkgedrag naar plekken die gereserveerd zijn voor bewoners van de Spreeuwlaan en Kramsvogellaan.

Gemeentelijke reactie

- a. De gemeente heeft er voor gekozen om het gebied ten noordoosten van De Kwinkelier, tussen de Julianalaan en de Koperwieklaan niet te betrekken in de ontwikkelingen van het centrumgebied. Het gebied maakt om deze reden geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplangebied kan niet te groot worden omdat de kans bestaat dat het plan te complex wordt. Als er sprake is van een groot plangebied is de kans op problemen en conflicten binnen het plangebied ook groter. Hierdoor kunnen procedures grote vertraging oplopen.
Daarnaast is het onderhavige gebied geen onderdeel van het Masterplan. Het bestemmingsplan is onder andere een uitwerking van het Masterplan waardoor het een logisch gevolg is dat het gebied ten noordoosten van De Kwinkelier, tussen de Julianalaan en de Koperwieklaan buiten de grenzen van het bestemmingsplangebied valt.
- b. Bedoelde locatie ligt niet in het bestemmingsplangebied. De genoemde brief betroffen zienswijzen tegen een aanvulling van de welstandsnota. Om voornoemde redenen valt het beantwoorden van vragen over genoemde locatie buiten het onderhavige bestemmingsplan.
- c. Voor wat betreft de beantwoording van de opmerkingen/vragen betreffende de invulling van de voorgestelde bebouwing aan de Kramsvogellaan en de Spreeuwlaan:
 1. Insprekers zijn bezorgd over de ontwikkelingen in het centrum. De ontwikkelingen worden gezien als 'een aantasting van het dorpse karakter'. Deze zorg delen insprekers met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen de vragen, de aandachtspunten en de opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca integraal te beoordelen en te beantwoorden, omdat de keuzes voor het centrumgebied op deze stedenbouwkundige punten nauw met elkaar samenhangen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.
 2. De bouwhoogtes van de bebouwing in de Kwinkelier wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Er zal geen aaneensluitende bebouwing worden gerealiseerd met een bouwhoogte 28 m. Dit is per abuis verkeerd in het voorontwerp opgenomen. Er worden wel hoogteaccenten gecreëerd. Dit heeft tot gevolg dat de bouwstrook aan de zijde Spreeuwlaan en Kramsvogellaan op de hoeken na een maximale bouwhoogte krijgt van 19 m. Op de hoeken is een hoogte toegestaan tot 28 m.
 3. Zie de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie 6. Dergelijke zaken worden niet geregeld in het bestemmingsplan. Maar bij de uitvoering en de inrichting van de openbare ruimte zullen de belangen van mindervaliden en ouderen worden betrokken.
 4. Zie de gemeentelijke reactie onder punt c1.
 5. Inspreker is bezorgd over de toename van de verkeersdrukte en opstoppingen als gevolg van de ontwikkelingen in het centrum.

Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen om de vragen en de opmerkingen integraal te beantwoorden en te behandelen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.2 van deze Reactienota.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerpbestemmingsplan De Kwinkelier enigszins aangepast, evenals de bouwhoogtes op enkele achterterreinen in het ontwerpbestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein om de aansluiting bij de bestaande bouwrechten en bestaande bouwhoogtes te waarborgen.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 38

Samenvatting

Indiener heeft de volgende opmerkingen:

1. Indien er woonhuizen komen in het stationsgebied, moeten er ook sport- en speelveldjes voor de jeugd komen.
2. In de Kwinkelier moet toiletgelegenheid worden aangebracht.

Gemeentelijke reactie

1. De gemeente verwacht niet dat er binnen het stationsgebied behoefte zal zijn aan sport- en speelvoorzieningen. Het wordt een gemengd gebied met veel verschillende voorzieningen. Naar verwachting zullen er betrekkelijk weinig gezinnen met jonge kinderen in het plangebied gaan wonen. Er zullen dan ook in eerste instantie geen sport- en speelvoorzieningen worden gerealiseerd.
2. Toiletgelegenheden worden niet geregeld in het bestemmingsplan. Daarnaast is het de taak van de ontwikkelaar/initiatiefnemer van De Kwinkelier om in overleg met de gemeente dergelijke voorzieningen te realiseren. De ontwikkelaar heeft aangegeven dat er geen toilet zal worden gerealiseerd in de Kwinkelier.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 39

Samenvatting

Indiener refereert in de reactie aan de brieven die op 9 april 2009 en 7 december 2009 aan de gemeente zijn verzonden, betreffende de uitvoering van het Masterplan centrum Bilthoven. Op beide brieven heeft men tot op heden geen antwoord ontvangen. Genoemde brieven maken integraal onderdeel uit van de huidige reactie.

Indiener tekent bezwaar aan tegen de bouwplannen, met name de voorgenoemen bouwhoogtes op en om het Emmaplein en de huidige Roobollocatie en pleit ervoor deze bouwhoogtes te beperken tot maximaal twee plus kap.

Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van de brief van 9 april 2007 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente en de Vereniging van Eigenaren van de Julianaflat. Naar aanleiding van dit overleg zijn de plannen aangepast. In de brief van 9 april 2007 wordt de zorg van de Vereniging van Eigenaren uitgesproken over de geplande bouwhoogten, geluidhinder en trillingen. Deze zaken zullen onderzocht worden en meegenomen worden in het bestemmingsplan.

In de brief van 7 december 2009 wordt door de Vereniging van eigenaren nogmaals de zorgen uitgesproken over de voorziene bouwhoogte van de Roobollocatie. De plannen zijn inmiddels aangepast. Daarnaast heeft de gemeenteraad uitgesproken dat de bouwhoogte van deze locatie niet meer mag bedragen dan zes bouwlagen. Overigens wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze nota.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van spoor blijven ongewijzigd. Wel zijn enkele bouwhoogtes op de achterterreinen in het ontwerpbestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein aangepast om de aansluiting bij de bestaande bouwrechten en bestaande bouwhoogtes te waarborgen.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 40

Samenvatting

Indiener verzoekt speciale aandacht te schenken aan de voetgangersoversteekplaat naar winkelcentrum De Kwinkelier op de Sperwerlaan. Na renovatie van het winkelcentrum en afsluiting van de Julianalaan naar de Soestdijkseweg, wordt een toename verwacht van verkeersdrukke op de Sperwerlaan.

Deze reactie wordt tevens ondersteund door de Vereniging van Eigenaren van de Groenlinglaan.

Gemeentelijke reactie

Inspreker is bezorgd over de toename van de verkeersdrukke en opstoppingen als gevolg van de ontwikkelingen in het centrum. Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen om de vragen en de opmerkingen integraal te beantwoorden en te behandelen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.2 van deze Reactienota.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 41

Samenvatting

Indiener pleit voor een betere aansluiting van het P+R-terrein met het perron, middels een kleine tunnel onder het spoor.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan wordt dit niet geregeld. De verbinding tussen P+R terrein en het station is voor voetganger geregeld door middel van een voetpad direct langs de bebouwing. Ter hoogte van het busstation is een oversteekplaats voorzien door middel van kanalisatiestroken en een middeneiland zodat voetgangers in twee delen over kunnen steken. Een tunnel onder of brug over het spoor is financieel niet haalbaar. Daarnaast verwacht de gemeente dat de sociale veiligheid van een (nauwelijks gebruikt) tunneltje te wensen over laat.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspiraakreactienummer 42

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen de voorgenomen bouwhoogtes aan de Sperwerlaan en het gebied van de huidige bibliotheek.

Voor de Sperwerlaan zal de maximale bouwhoogte 28 m bedragen, hetgeen niet bijdraagt aan het dorpse karakter en nadelige gevolgen zal hebben voor de bewoners van de Merellaan/Koekoeklaan, te weten:

- beperking/verstoring van het bestaande uitzicht;
- inbreuk op de privacy als gevolg van ongewenste inkijk;
- minder direct zonlicht;
- waardedaling van de woningen.

Voor wat betreft de bouwhoogte van het gebied van de huidige bibliotheek verzoekt men de hoogte van 8 m te handhaven.

Aan de zuidzijde van de Kwinkelier is een gebied V - V (Verkeer - Verblijf). Indiener adviseert de bouwgrens, ter hoogte van de kruising bevoorradingsweg/Sperwerlaan, terug te brengen, zodat een goed uitzicht over de Sperwerlaan mogelijk is en verzoekt voor dit gebied een verbod op trailers met oplegger (16,5 m).

Indiener verzoekt bovendien de bevoorradingsstraat meer te betrekken bij het groene gebied, door deze te voorzien van voldoende groen met bomen, waardoor het uitzicht vanuit de woningen op het winkelcentrum een groener karakter krijgt .

Gemeentelijke reactie

Insprekers zijn bezorgd over de ontwikkelingen in het centrum, in het bijzonder ter hoogte van de omgeving De Kwinkelier. De ontwikkelingen worden gezien als 'een aantasting van het dorpse karakter'. Deze zorg delen insprekers met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen de vragen, de aandachtspunten en de opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca integraal te beoordelen en te beantwoorden, omdat de keuzes voor het centrumgebied op deze stedenbouwkundige punten nauw met elkaar samenhangen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

De bouwhoogte is niet bepalend voor het zicht op de weg. Eén bouwlaag is reeds voldoende om het zicht te ontnemen. De draaicirkel op die hoek is erg klein zodat verkeer verplicht wordt linksaf te slaan op de Sperwerlaan en bij de rotonde te keren.

De bevoorradingsstraat heeft momenteel de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. Binnen deze bestemming zijn ook groenvoorzieningen toegestaan waardoor de bestemming 'Groen' niet nodig is. Het is mogelijk om binnen de 'Verkeer - Verblijf' bestemming groenvoorziening aan te leggen waardoor de bevoorradingsstraat ook een groen karakter kan krijgen.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerp bestemmingsplan De Kwinkelier enigszins aangepast.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 43

Samenvatting

1. Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat in het beeldkwaliteitplan, voor wat betreft de kern Bilthoven, bij het station betreffende de bouwmassa, op grote schaal wordt afgeweken van hetgeen in de Welstandsnota De Bilt is vastgesteld namelijk één of twee bouwlagen met kap.
Ook de voorgestelde bouwhoogte voor het bouwplan Julianalaan 50 (volgens indiener ten onrechte buiten het ter visie liggende plan gehouden) is niet in overeenstemming met de vigerende welstandscriteria en ook niet met de door de gemeenteraad in oktober 2006 vastgestelde nota Centrumvisie Bilthoven. Men maakt bezwaar tegen het voornemen tot bouwhoogtes te gaan van vier, vijf, zes en zelfs acht bouwlagen. Dit in tegenstelling tot de huidige dorpse schaal van twee à drie bouwlagen.
2. Indiener verzoekt om van alle belangrijke straten en lanen in het Centrumgebied, met name daar waar op korte termijn nieuwbouw wordt voorzien, gevelafwikkelingen schaal 1:100 te laten tekenen, met hierop de bestaande gevels en de voorgestelde bouwhoogten.
3. Indiener maakt tevens bezwaar tegen het aangegeven gesloten bouwblok in de zogenoemde Driehoek aan het Emmaplein en Spoorlaan.
4. Verzocht wordt tijdens de bouwwerkzaamheden de bestaande bomen op onder andere het Vinkenplein en in de Driehoek te beschermen, middels het plaatsen van hekken.

Gemeentelijke reactie

1. Inspreker is bezorgd over de ontwikkelingen in het centrum. De ontwikkelingen worden gezien als 'een aantasting van het dorpse karakter'.

Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen de vragen, de aandachtspunten en de opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca integraal te beoordelen en te beantwoorden, omdat de keuzes voor het centrumgebied op deze stedenbouwkundige punten nauw met elkaar samenhangen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

Voorts wijst inspreker op de strijdigheid van het beeldkwaliteitplan met het gemeentelijke welstandsbeleid. De gemeentelijke welstandscommissie werkt op basis van welstandsplannen in het algemeen belang van de gemeente en onderzoekt of de particuliere wensen van degene die wil bouwen of verbouwen niet botsen met het algemene belang dat gericht is op het behouden en versterken van het typische karakter van buurten, wijken en streken, waaronder begrepen het centrumgebied. De gemeentelijke welstandsnota is voor de gemeente beslist geen onbelangrijk gegeven, maar voor het gemeentelijk beleid voor het centrumgebied niet leidend. De gemeente vindt het noodzakelijk het centrumgebied te herontwikkelen, omdat er zwaardere algemene belangen spelen. Deze belangen hangen samen met een versterking van de winkelstructuur, het verkeersveiliger maken van het centrum en het centrum meer in samenhang met het stationsgebied en het winkelcentrum De Kwinkelier ontwikkelen. Deze keuzes, vastgelegd in verschillende visies en plannen, leiden ertoe dat de gemeentelijke welstandsnota voor het centrumgebied dient te worden aangepast aan deze ontwikkelingen. Zie ook de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie 37.

2. Dergelijke zaken worden niet geregeld in het bestemmingsplan. Maar in het informatiecentrum in het centrumgebied is wel een maquette te zien van de toekomstige bouwplannen. Daarnaast worden op later tijdstip concretere tekeningen gemaakt van de bouwplannen. Een dergelijke detaillering is op dit moment niet aan de orde.
3. Voor het gemeentelijke antwoord op deze opmerking wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.
4. Dergelijke zaken worden niet geregeld in het bestemmingsplan. Maar tijdens de werkzaamheden zullen de bomen op het Vinkenplein beschermd worden. De gemeente zal hier rekening mee houden.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerpbestemmingsplan De Kwinkelier enigszins aangepast, evenals de bouwhoogtes op enkele achterterreinen in het ontwerpbestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein om de aansluiting bij de bestaande bouwrechten en bestaande bouwhoogtes te waarborgen.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 44

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen de aanleg van een tunnel onder het spoor aan de Soestdijkseweg Zuid, bestemd voor langzaam verkeer, omdat hierdoor problemen worden voorzien voor bereikbaarheid voor vrachtwagens en regulier autoverkeer. Via een voorgenomen tweede tunnel wordt het doorgaand autoverkeer omgeleid langs de Spoorlaan naar de Soestdijkseweg. Een grote afname van doorgaand verkeer, essentieel voor de klandizie van het betreffende autobedrijf, is te verwachten.

Indiener verzoekt het voorontwerp zodanig aan te passen dat:

- de Soestdijkseweg beschikbaar blijft voor autoverkeer, waardoor de beoogde bypass overbodig wordt.
Mocht de bypass toch noodzakelijk worden geacht, wordt verzocht:
- de Spoorlaan niet af te sluiten van de Soestdijkseweg en de scherpe bocht van de Prins Hendriklaan aan te passen.

Gemeentelijke reactie

De keuze voor een dubbele tunnel, dus een langzaamverkeer tunnel én een bypass voor gemotoriseerd verkeer is als beste oplossing naar voren gekomen, na afweging van alle relevante belangen. Om de bypass voor gemotoriseerd verkeer te maken moet de Spoorlaan worden afgesloten.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 45

Samenvatting

Indiener tekent bezwaar aan tegen:

- a. De voorgestelde bebouwing op de kruising van de Prins Bernhardlaan en de Julianalaan.
- b. De plannen voor de verkeersafwikkeling rondom betreffend woonadres.
- c. De voorgestelde bebouwing tussen Emmaplein en Vinkenlaan.
- d. De beoogde nieuwe doorsteek tussen de Nachtegaallaan en de Juliana-
laan.

De volgende redenen liggen ten grondslag aan het bezwaar:

1. Het beoogde gebouw bestaat uit twee delen, een deel van maximaal 12,5 m hoog en een deel van maximaal 23 m hoog, met een goothoogte van 19 m. Het historische gebouw van Dudok valt hierdoor geheel weg. Het beoogde gebouw wordt geprojecteerd op een deel van het erf van de huidige flat aan de Julianalaan. Uit de plantekening blijkt dat de inrit fors wordt versmald, waardoor de bereikbaarheid onvoldoende is. Blijkens de toelichting van het bestemmingsplan voldoet het gebouw niet aan de eisen ten aanzien van de geluidsbelasting, waardoor het niet zinvol lijkt om een dergelijk hoog woongebouw te realiseren.
2. Voor bewoners, veelal slecht ter been, van de flat aan de Julianalaan verslechtert de bereikbaarheid van het station en de bushalte die wordt verplaatst. Bovendien wordt in de nieuwe situatie de toegangsdeur van de flat verplaatst naar een bocht in de doorgaande weg, waardoor het moeilijker wordt om mensen op te halen. Bovendien zullen in de nabije toekomst treinreizigers nog vaker dan nu hun auto parkeren aan de Julianalaan, omdat het P+R-terrein zal worden verplaatst. Indiener vreest voor zeer grote parkeeroverlast.
3. In het voorliggende plan mag de bebouwing tussen Emmaplein en Vinkenlaan maximaal 11,5 m hoog worden, met een mogelijke uitschieter tot 14,5 m, welke hoogtes niet passen in het huidige karakter van Bilthoven. Bovendien wordt hierdoor het uitzicht beperkt, evenals de licht-inval. Ontplooiing van horeca-activiteiten aan de Julianalaan moet niet worden toegestaan.
4. Door de nieuwe doorsteek tussen de Nachtegaallaan en de Julianalaan zullen bewoners van de flat aan de Juliana te maken krijgen met veel lichtoverlast van auto's die door deze doorsteek rijden.

Gemeentelijke reactie

Veel vragen en opmerkingen van inspreker hebben betrekking op de bouwhoogtes en enkele ontwikkelingen in het centrumgebied. Inspreker is bezorgd over deze ontwikkelingen in het centrum. De ontwikkelingen worden gezien als 'een aantasting van het dorpse karakter'. Deze zorg deelt inspreker met andere insprekers. Om deze reden is er voor gekozen de vragen, de aandachtspunten en de opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca integraal te beoordelen en te beantwoorden, omdat de keuzes voor het centrumgebied op deze stedenbouwkundige punten nauw met elkaar samenhangen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

Onverkort geeft de gemeente een reactie op de afzonderlijke vragen en opmerkingen van inspreker.

1. De bouwhoogte van het poortgebouw aan de zuidzijde van het spoor mag niet overal 23 m bedragen. De bouwhoogte van het poortgebouw mag enkel aan de galerijkant van de Dudokflat 23 m bedragen. Dit betekent dat de bouwhoogte van de naar de weg gekeerde zijde van Dudokflat niet meer mag bedragen dan 12,5 m. Doordat de bouwhoogte van het poortgebouw aan deze zijde minder hoog is zal het historische gebouw van Dudok niet wegvallen. In de stedenbouwkundige uitwerking is de bestaande inrit gehandhaafd. Hier is dus geen sprake van een belemmering van de ontsluiting voor het Dudok gebouw.
Daarnaast blijkt uit onderzoek (Peutz, november 2009) dat de geluidsbelasting op het bedoelde woongebouw onder de maximale grenswaarde blijft door toepassing van raildempers en andere maatregelen. Door het toepassen van deze maatregelen voldoet het gebouw aan de eisen ten aanzien van de geluidsbelasting.
2. De locatie van de bushalte en de toegangsdeur worden niet geregeld in het bestemmingsplan. De afstand naar het busstation zal gezien vanaf de Julianaflat iets groter worden. Echter door gebruik te maken van de liften is deze afstand, ook voor minder mobiele mensen, gemakkelijk bereikbaar.
De situatie rondom de flat aan de Julianalaan veranderd inderdaad. Maar men kan zich afvragen of deze verandering daadwerkelijk een verslechtering is. De gronden rondom de Juliana flat krijgen namelijk de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. Binnen deze bestemming zijn de auto's te gast. Dit betekent dat er minder auto's door de Julianalaan zullen rijden waardoor het veiliger wordt.
3. Inspreker stelt dat de bebouwing tussen Emmaplein en Vinkenlaan maximaal 11,5 m hoog mag worden, met een mogelijke uitschieter tot 14,5 m. Deze hoogtes passen niet in het huidige karakter van Bilthoven. In algemene zin is over de bouwhoogtes al verwezen naar paragraaf 2.1 van de Reactienota. Voor de omgeving Emmaplein en Vinkenplein kan in het bijzonder hier aan worden toegevoegd dat aan de zijde van het Emmaplein aan de bouwhoogte één bouwlaag is toegevoegd. Ook aan de zijde van het Vinkenplein (huidig ING-gebouw) is er voor gekozen een maximale hoogtemaat aan te houden van 14,5 m. Deze bouwhoogtes acht de gemeente vanuit stedenbouwkundig oogpunt op deze plaatsen acceptabel. Voor het overige blijven de bestaande hoogtes uitgangspunt, bijvoorbeeld de bestaande hoogtematen van de bebouwing aan de zogenoemde 'Doorbraak', de Julianalaan en Nachtegaalstraat.
Het bestemmingsplan maakt geen horeca mogelijk op de Julianalaan. Enkel de bestaande horeca wordt bestemd en bij detailhandel is ondergeschikte horeca toegestaan. Bijvoorbeeld lunchmogelijkheden bij de banketbakker. Zie ook de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

4. Lichtoverlast door autoverkeer vanuit de doorsteek zal inderdaad toenemen. De te onderzoeken mitigerende maatregelen zijn het plaatsen van beplanting of andere beschuttingen.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerpbestemmingsplan De Kwinkelier enigszins aangepast, evenals de bouwhoogtes op enkele achterterreinen in het ontwerpbestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein om de aansluiting bij de bestaande bouwrechten en bestaande bouwhoogtes te waarborgen.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 46

Samenvatting

Indiener plaatst de volgende opmerkingen:

1. Ten aanzien van type bebouwing:
 - het gebruik van kapconstructies, diverse typen dakvensters, siermetselementen is akkoord;
 - het karakter van Vogelzang, de zgn. noorse landschapsstijl, moet zoveel mogelijk worden gehandhaafd;
 - voor de zgn. 'Hoek' van het Emmaplein wordt gepleit voor een onconventionele bouwstijl. Gedacht wordt aan torengedaken, daken met schoorstenen, glas in lood elementen in ramen en balkons met overkappingen. Vooral de 'poortgebouwen' moeten een trap- dan wel torenvormige afwerking krijgen;
2. Ten aanzien van de beoogde doortrekking van de bomenrij Soestdijkseweg:
 - maak gebruik van bomen die al een zekere hoogte hebben;
 - de terrassen welke ontstaan buiten de onderdoorgang beplanten met bijvoorbeeld naaldbomen.
3. Ten aanzien van bebouwing (woningen/winkels):

Er is een duidelijke toename, waardoor het wenselijk is een extra politiepост in te richten.
4. Ten aanzien van de onderdoorgang van de Soestdijkseweg/station:

De hier geplande liften zijn noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de perrons, maar ook zeer gevoelig voor vandalisme en verontreinigingen. Toezicht is onontbeerlijk.

Gemeentelijke reactie

1. Het beeldkwaliteitplan beschrijft een sfeer van bebouwing, maar schrijft niet een stijl voor, dit is te beperkend voor de toekomstige ontwikkeling. De kaders van het BKP sluiten het toepassen van de noorse landschapsstijl niet uit, maar laat wel ruimte voor andere interpretaties. Ook torengelvels, glas-in-lood elementen, enzevoort behoren tot de mogelijkheden maar zijn niet vereist.
2. In het beeldkwaliteitplan en het voorlopig inrichtingsplan voor het stationsgebied zijn uitspraken gedaan over de aanplantmaat. De plantmaat is 30-35 (dit is de omtrek in cm. van de stam, gemeten op 1 m hoogte). De maat 30-35 is groter dan het gemiddelde van 18-20. De tweede suggestie past binnen de uitspraken van het beeldkwaliteitplan.
3. De zorgen die de indiener noemt in punt 3 kunnen niet worden opgelost in het bestemmingsplan. Dit zijn zaken die worden opgelost in de uitvoeringsfase. Maar de gemeente heeft de veiligheid van het gebied hoog in het vaandel staan. De afdeling Beheer Openbare Ruimte (BOR) maakt een inrichtingsplan voor de openbare ruimte. In dit inrichtingsplan zullen veiligheid en bereikbaarheid belangrijke aandachtspunten zijn.
4. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan maken het mogelijk om meer woningen in het stationsgebied toe te voegen. Dit betekent dat er ook 's avonds levendigheid en "ogen" rondom het station zullen zijn. Bovendien is de breedte van de tunnel en de positionering van de liften in de onderdoorgang zodanig dat deze goed zichtbaar zijn vanaf de bovenliggende gebieden.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspiraakreactienummer 47

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen de voorgenomen bouwplannen ter hoogte van de huidige Roobol, gebouw C figuur 5 van de kaart, omdat zij van mening is dat het geplande gebouw te prominent aanwezig is door haar kolossale, onesthetische en langgerekte vorm. Bovendien wordt de inkijk vanuit de Soestdijkseweg richting het centrum geblokkeerd.

Ook wordt het woongenot van bewoners aangetast door het uitzicht op blinde muren, is er sprake van lichtinvalreductie en waardevermindering van sommige flats.

Gemeentelijke reactie

Inspreker is bezorgd over de ontwikkelingen in het centrum. De ontwikkelingen worden gezien als 'een aantasting van het dorpse karakter'. Deze zorg deelt inspreker met andere sprekers. Om deze reden is er voor gekozen de vragen, de aandachtspunten en de opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca integraal te beoordelen en te beantwoorden, omdat de keuzes voor het centrumgebied op deze stedenbouwkundige punten nauw met elkaar samenhangen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing; de bouwhoogtes ter hoogte van het spoor blijven ongewijzigd.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 48

Samenvatting

Indiener, bewoonster van één van de appartementencomplexen aan de Vinkenlaan, heeft de volgende opmerkingen ten aanzien van de toekomstige parkeermogelijkheden:

1. Er worden weinig parkeermogelijkheden verwacht in de avonduren aan de Julianalaan. De mogelijkheden die er zijn, zullen gebruikt gaan worden door bezoekers van de horecagelegenheden aan het Vinkenplein. Het aantal bewoners in de directe omgeving van indiener zal fors toenemen en ook zij zullen gebruik maken van de bedoelde parkeerplaatsen aan de Julianalaan.
2. Wil indiener gebruik maken van de parkeergelegenheid bij het station, betekent dit dat zij te voet langs de nachtelijke hangplekken van de (vaak agressieve) jeugd moet, iets wat voor haar geen optie is.
3. Hoe wordt op adequate wijze voorzien in de parkeerbehoefte van bewoners van de Vinkenlaan en de toekomstige bewoners van het Vinkenplein?

Gemeentelijke reactie

Zie de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie 36.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 49

Samenvatting

Door indiener worden de volgende aanpassingen gewenst:

1. Nachtegaallaan 8, 8a en 6 en 6a - goot- en bouwhoogte.
2. Nachtegaallaan 2, 4 en 4a - goot- en bouwhoogte van 7,5 m en 11,5 m naar 10,5 m en 14,5 m.
3. Nachtegaallaan 2, 4 en 4a - een strook onbebouwd erf (sba-oe) is ongewenst.
4. Hoek Julianalaan - Vinkenlaan, waar nu de ABN-AMRO is gevestigd. In het voorontwerpbestemmingsplan staat expliciet dat hier dienstverlening in gevestigd mag worden. Een minder expliciete aanduiding is gewenst, danwel een uitbreiding met detailhandel.
5. Hoek Julianalaan - nieuwe doorsteek (postkantoor) en hoek Julianalaan - Vinkenlaan (makelaar Ruysenaars). In het voorontwerpbestemmingsplan staat expliciet dat hier dienstverlening in gevestigd mag worden. Een minder expliciete aanduiding is gewenst, danwel een uitbreiding met detailhandel.

Gemeentelijke reactie

1. de goot- en de bouwhoogte zijn in het bestemmingsplan opgenomen conform de bestaande situatie.
2. de goot- en de bouwhoogte zijn in het bestemmingsplan opgenomen conform de bestaande situatie. Deze worden niet verhoogd vanwege het historische karakter van de panden. Dit karakter wil de gemeente graag behouden.
3. Het pand Nachtegaallaan 2, 4, 4a hoort bij de historische bebouwing aan de Soestdijkseweg zuid, welke bestaat uit vrijstaande panden met voor- en zijtuinen. Om dit karakter in stand te houden dient de strook naast het pand Nachtegaallaan 2, 4, 4a onbebouwd te blijven.
4. Dit perceel heeft de aanduiding 'dienstverlening' omdat het overeenkomt met de bestaande situatie. De ABN-AMRO is hier namelijk gevestigd en dit bedrijf oefent een dienstverlenende functie uit. Naast de functie dienstverlening is ook detailhandel toegestaan. De aanduiding 'dienstverlening' maakt duidelijk, dat naast detailhandel, ook dienstverlening is toegestaan. Dit in tegenstelling tot percelen die aanduiding 'dienstverlening' niet hebben. In die gevallen is enkel detailhandel toegestaan.

5. Op dit perceel is gebruik maakt van dezelfde systematiek als op de hoek Julianalaan - Vinkenlaan. Detailhandel is wel degelijk toegestaan op dit perceel. Zie de reactie onder 4.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 50

Samenvatting

Indiener, bewoonster van één van de appartementencomplexen aan de Vinkenlaan, heeft de volgende opmerkingen ten aanzien van de toekomstige parkeermogelijkheden:

1. Er worden weinig parkeermogelijkheden verwacht in de avonduren aan de Julianalaan. De mogelijkheden die er zijn zullen gebruikt gaan worden door bezoekers van de horecagelegenheden aan het Vinkenplein. Het aantal bewoners in de directe omgeving van indiener zal fors toenemen en ook zij zullen gebruik maken van de bedoelde parkeerplaatsen aan de Julianalaan.
2. Wil indiener gebruik maken van de parkeergelegenheid bij het station, betekent dit dat zij te voet langs de nachtelijke hangplekken van de (vaak agressieve) jeugd moet, iets wat voor haar geen optie is.
3. Hoe wordt op adequate wijze voorzien in de parkeerbehoefte van bewoners van de Vinkenlaan en de toekomstige bewoners van het Vinkenplein?

Gemeentelijke reactie

Zie de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie 36.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 51

Samenvatting

Indiener plaatst de volgende opmerkingen/vragen:

- in de Welstandsnota De Bilt, vastgesteld op 2 juni 2004, worden de welstandscriteria voor de kern Bilthoven bij het station omschreven. Bij het onderdeel 'Massa en vorm' wordt als uitgangspunt voor de bouwmassa uitgegaan van één of twee bouwlagen met kamp. In het voorliggende plan wordt hiervan op grote schaal afgeweken;
- in het voorontwerpbestemmingsplan wordt geformuleerd dat eventuele nieuwe bebouwing moet passen in de schaal van de plek, terwijl op grote schaal een bouwhoogte van vier lagen wordt toegestaan, maar ook van vijf, zes of zelfs acht lagen. Het centrum van Bilthoven bestaat nu uit bebouwing met een overwegend dorpse schaal van twee à drie bouwlagen. Hiertegen wordt bezwaar aangetekend;
- de grote diversiteit in bebouwing draagt, volgens het beeldkwaliteitplan, in belangrijke mate bij aan de dorpse uitstraling van het centrum van Bilthoven. Toch komt dit tot uiting in de ter visie gelegde stukken. Bebouwing met losse bouwvolumes, onderbroken door groen in de zogenaamde Driehoek, zou veel beter aansluiten bij de bebouwing met vrijstaande villa's aan de Soesdijkseweg, dan de geplande massieve aaneengesloten pleindwand aan het Emmaplein west en de daarop aansluitende bebouwing aan de Spoorlaan. Ditzelfde bezwaar geldt eveneens voor de beoogde noordwand aan het Vinkenplein;
- door, in plaats van een maquette, tekeningen op schaal te maken, wordt duidelijk hoe de voorgestelde bouwplannen zullen uitpakken.

Gemeentelijke reactie

De gemeente bestrijdt de opvatting van inspreker waar het gaat om de opmerking dat het voorliggende plan 'op grote schaal' afwijkt van het gemeentelijk welstandsbeleid. Juist is dat het beeldkwaliteitplan op onderdelen niet overeenkomt met de gemeentelijke welstandsnota voor het centrumgebied.

De welstandsnota wordt om deze reden aangepast door het beeldkwaliteitplan te verwerken in de welstandsnota. De gemeentelijke welstandscommissie werkt op basis van welstandsplannen in het algemeen belang van de gemeente en onderzoekt of de particuliere wensen van degene die wil bouwen of verbouwen niet botsen met het algemene belang dat gericht is op het behouden en versterken van het typische karakter van buurten, wijken en streken, waaronder begrepen het centrumgebied. De gemeentelijke welstandsnota is voor de gemeente beslist geen onbelangrijk gegeven, maar voor het gemeentelijk beleid voor het centrumgebied niet leidend. De gemeente vindt het noodzakelijk het centrumgebied te herontwikkelen, omdat er zwaardere algemene belangen spelen. Deze belangen hangen samen met een versterking van de winkelstructuur, het verkeersveiliger maken van het centrum en het centrum meer in samenhang met het stationsgebied en het winkelcentrum De Kwinckler ontwikkelen. Deze keuzes, vastgelegd in verschillende visies en plannen,

leiden ertoe dat de gemeentelijke welstandsnota voor het centrumgebied dient te worden aangepast aan deze ontwikkelingen.

Overigens wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

De gemeente overweegt een animatie te maken van de herontwikkeling van het centrumgebied. Van de Kwinkelier en het Stationsgebied zijn al films gemaakt. De film van het stationsgebied is te zien op www.bilthovenbouwt.nl. Daarnaast wordt van de Kwinkelier een nieuwe maquette gemaakt op grotere schaal.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerp bestemmingsplan De Kwinkelier enigszins aangepast, evenals de bouwhoogtes op enkele achterterreinen in het ontwerpbestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein om de aansluiting bij de bestaande bouwrechten en bestaande bouwhoogtes te waarborgen.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 52

Samenvatting

1. Indiener maakt zich zorgen over de verkeersstroom op de Sperwerlaan en spreekt het vermoeden uit dat er opstoppingen zullen optreden vanwege linksafslaand verkeer naar de parkeergarage. Verzocht wordt de parkeergarage onder A.H. na sluitingstijd van de winkels af te sluiten, in verband met de te verwachten overlast.
2. Indiener verzet zich tegen het gegeven Bilthoven als regionaal winkelcentrum en verzoekt om kleinschaligheid.

Gemeentelijke reactie

1. Inspreker is bezorgd over de toename van de verkeersdruk en opstoppingen als gevolg van de ontwikkelingen in het centrum. Deze zorg deelt inspreker met andere sprekers. Om deze reden is er voor gekozen om de vragen en de opmerkingen integraal te beantwoorden en te behandelen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.2 van deze Reactienota.
2. De herontwikkeling van het centrumgebied is ingezet omdat het centrumgebied een kwaliteitsimpuls nodig heeft. Zie de gemeentelijke reactie bij inspraakreactie 8.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing

Regels: geen aanpassing

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 53

Samenvatting

Indiener maakt bezwaar tegen het ter visie gelegde bestemmingsplan, gezien het feit dat het pand waarin hij de tandartspraktijk uitoefent, wordt wegbestemd, hetgeen grote gevolgen heeft voor de tandheelkundige verzorging van meer dan 2500 patiënten. Hij verzoekt dan ook te zoeken naar alternatieven, zodat de praktijk gehandhaafd kan blijven op de huidige locatie, in het huidige pand.

Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van de gelijkvloerse spoorwegovergang op de Soestdijkseweg zijn diverse varianten onderzocht om de veiligheid te verbeteren. De door de raad gekozen variant wordt gekenmerkt door een zogenaamde bypass voor gemotoriseerd verkeer ter plaatse van de tandartspraktijk. Veiligheidsaspecten in combinatie met benodigde ruimte tijdens de bouw en in de eindsituatie leiden ertoe dat het niet mogelijk is om de door indiener genoemde tandartspraktijk te handhaven.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: geen aanpassing.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 54

Samenvatting

Indiener plaatst de volgende opmerkingen/vragen/bezwaren:

- in de Welstandsnota De Bilt, vastgesteld op 2 juni 2004, worden de welstandscriteria voor de kern Bilthoven bij het station omschreven. Bij het onderdeel 'Massa en vorm' wordt als uitgangspunt voor de bouwmassa uitgegaan van één of twee bouwlagen met kamp. In het voorliggende plan wordt hiervan op grote schaal afgeweken, waardoor deze in strijd zijn met de vigerende gebiedscriteria;

- in het voorontwerpbestemmingsplan wordt geformuleerd dat eventuele nieuwe bebouwing moet passen in de schaal van de plek, terwijl op grote schaal een bouwhoogte van vier lagen wordt toegestaan, maar ook van vijf, zes of zelfs acht lagen. Het centrum van Bilthoven bestaat nu uit bebouwing met een overwegend dorpse schaal van twee à drie bouwlagen. Hiertegen wordt bezwaar aangetekend;
- er wordt bezwaar gemaakt tegen het gesloten bouwblok in de zgn 'Driehoek' aan het Emmaplein en de Spoorlaan, het is niet passend in een dorpse omgeving.

Gemeentelijke reactie

Inspreker is bezorgd over de ontwikkelingen in het centrum. De ontwikkelingen worden gezien als 'een aantasting van het dorpse karakter'. Deze zorg deelt inspreker met andere sprekers. Om deze reden is er voor gekozen de vragen, de aandachtspunten en de opmerkingen over de bouwhoogtes, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca integraal te beoordelen en te beantwoorden, omdat de keuzes voor het centrumgebied op deze stedenbouwkundige punten nauw met elkaar samenhangen. Voor de gemeentelijke reactie wordt om deze reden verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

Terecht wijst inspreker er op dat het beeldkwaliteitplan niet overeenkomt met de door de gemeente vastgestelde welstandseisen voor het centrumgebied. De gemeentelijke welstandscommissie werkt op basis van welstandsplannen in het algemeen belang van de gemeente en onderzoekt of de particuliere wensen van degene die wil bouwen of verbouwen niet botsen met het algemene belang dat gericht is op het behouden en versterken van het typische karakter van buurten, wijken en streken, waaronder begrepen het centrumgebied. De gemeentelijke welstandsnota is voor de gemeente beslist geen onbelangrijk gegeven, maar voor het gemeentelijk beleid voor het centrumgebied thans niet leidend. De gemeente vindt het noodzakelijk het centrumgebied te herontwikkelen, omdat er zwaardere algemene belangen spelen. Deze belangen hangen samen met een versterking van de winkelstructuur, het verkeersveilig maken van het centrum en het spoor en het centrum meer in samenhang met het stationsgebied en het winkelcentrum De Kwinkelier ontwikkelen. Deze keuzes, vastgelegd in verschillende visies en plannen, leiden ertoe dat de gemeentelijke welstandsnota voor het centrumgebied dient te worden aangepast aan deze ontwikkelingen.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: de bouwhoogtes ter hoogte van het winkelcentrum De Kwinkelier zijn in het ontwerp bestemmingsplan De Kwinkelier enigszins aangepast,

evenals de bouwhoogtes op enkele achterterreinen in het ontwerpbestemmingsplan Emmaplein en Vinkenplein om de aansluiting bij de bestaande bouwrechten en bestaande bouwhoogtes te waarborgen.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 55

Samenvatting

Indiener is bewoner van het appartementengebouw Spoorlaan 2A t/m 2L en tekent bezwaar aan tegen het geplande flatgebouw aan de overkant met een hoogte van vijf woonlagen. Dit strookt niet met de gebiedscriteria bouwhoogten, opgenomen in de Welstandsnota, waar één en twee lagen met kappen worden toegestaan.

Gemeentelijke reactie

Momenteel wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van het centrumgebied. Dit beeldkwaliteitplan wordt verwerkt in de welstandsnota waardoor de welstandsnota wordt aangepast.

In het bijzonder maakt inspreker bezwaar tegen de geplande flatgebouw aan de Spoorlaan. De gemeente is van mening dat op enkele plaatsen in het centrum het stedenbouwkundig aanvaardbaar is hoger te bouwen dan thans het gemeentelijk ruimtelijk beleid toestaat. Dit is onder andere van toepassing ter hoogte van de spoorlijn. Deze keuzes zijn in het verleden diverse keren in het gemeentebestuur aan de orde gesteld en uiteindelijk in februari 2009 door de gemeenteraad in het Masterplan vastgesteld. De gemeente ziet in de reactie van inspreker geen argument of aanleiding deze keuze te heroverwegen.

Overigens wordt voor de beantwoording verwezen naar de gemeentelijke reactie onder nummer 54 en de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.1 van deze Reactienota.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de keuzes met betrekking tot de bouwhoogtes in het plan, de verdichting aan bebouwing en de toename van winkels en horeca worden in de afzonderlijke ontwerpbestemmingsplannen nader toegelicht en beter onderbouwd.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing bouwhoogtes ter hoogte van de Spoorlaan.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

Inspraakreactienummer 56

Samenvatting

1. Voor wat betreft de spoorbrug pleit indiener voor een zo licht en open mogelijk ontwerp.
2. Indiener maakt bezwaar tegen hoogte van de geplande woningen aan de Sperwerlaan. De voorgestelde ontwikkeling is te grootschalig en te massief.
3. Indiener is van mening dat hoogbouw van acht verdiepingen verantwoord kan worden geplaatst boven het middendeel van Kwinkelier winkels, omdat hierdoor meer beweging en activiteit ontstaat in de Kwinkelier omgeving.

Gemeentelijke reactie

1. In het beeldkwaliteitplan wordt ook de wens uitgesproken een aantrekkelijk, open brugontwerp te realiseren. Enkele aspecten die in het beeldkwaliteitplan worden aangehaald zijn:
 - De onderdoorgangen in de looper worden goed verlicht, in de uitwerking van het stationsgebied wordt dit ontwerponderdeel uitgewerkt;
 - de trogbrug mag niet 'constructief' ogen en is mooi verwerkt en ingebed, het is tenslotte een belangrijke punt in de zichtlijn van de Soestdijkseweg;
 - of te wel de zichtvlakken (zijwanden) van de trogbrug worden bijzonder/ kunstzinnig vormgeven zodat er geen licht gekleurd en koude betonvlakken, de zichtlijn verstoren;
 - het geluidsscherm heeft een luchtige/ lichtvoetige vormgeving, het stationsgebouw moet zichtbaar blijven.
2. In het beeld van De Kwinkelier aan de Sperwerlaan is het van belang een aantal punten te markeren. Het gaat hierbij om de entree naar het winkelgebied van De Kwinkelier en om de autoinrit aan de zuidoostzijde. Voor de hoogte van deze markeringen wordt gerefereerd naar de hoogte van de flat aan de Kramsvogellaan. De overige delen van de bebouwing dienen lager te zijn. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.
3. Zoals eerder aangegeven is een bouwhoogte van acht lagen bij de entree van De Kwinkelier aan de Sperwerlaan goed voor te stellen. Gezien de beperkte schaal van de openbare ruimte in De Kwinkelier en de schaal van de lagere bebouwing aan de Julianalaan is het niet gewenst om hier acht lagen hoog te bouwen. Er worden rondom het pleintje van De Kwinkelier wel woningen bijgebouwd om meer beweging en activiteit naar De Kwinkelier te brengen, maar deze bebouwing wordt lager dan de voorgestelde acht lagen.

Aanpassing bestemmingsplan

De bebouwingswand aan de Sperwerlaan dient niet over de volle lengte 28 m hoog te mogen zijn, maar er zou een verfijning in moeten komen waarbij een onderscheid tussen hogere delen (accenten) en lagere delen aangegeven dient te worden.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

De gemeentelijke reactie leidt niet tot een aanpassing van het beeldkwaliteitplan.

O v e r l e g r e a c t i e s

3

- 1. VROM-Inspectie**
Regioafdeling Noord-West
t.a.v. de heer M.J. Versteegh
Postbus 1006
2001 BA HAARLEM

Samenvatting

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor:

Volgens paragraaf 4.7 (Externe veiligheid) van de toelichting wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico (GR) in de huidige situatie overschreden en zal het groepsrisico, als gevolg van de voorgenomen nieuwbouwplannen, verder toenemen. Volgens indiener stelt de gemeente dat het plan uitvoerbaar is, als extra fysieke voorzieningen in het ontwerp worden toegepast, om het groepsrisico te kunnen verantwoorden. Uit de toelichting blijkt niet of het groepsrisico is getoetst aan de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen uit 2004. Derhalve verzoekt indiener de toelichting aan te passen.

Gemeentelijke reactie

Conform de opmerking van de VROM-Inspectie is de paragraaf externe veiligheid (4.7) aangevuld met de verantwoording van het groepsrisico, bestaande uit de meest relevante punten uit het rapport 'Masterplan Centrum Bilthoven, uitwerking elementen verantwoording groepsrisico' (DHV B.V.; 12-2-2010) zijn opgenomen. Dit rapport vormt tezamen met de risicoberekening (DHV B.V.; Risicoanalyse Vinkenplein; december 2008) de uitwerking van de motiverings-eisen bij een verhoging van het groepsrisico zoals opgenomen in de Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (2004). Uit beide rapporten blijkt dat aan de bepalingen in deze Circulaire wordt voldaan; met betrekking tot het plaatsgebonden risico, maar ook het groepsrisico (inclusief verantwoording). Ter verduidelijking is de toelichting op dit punt eveneens aangevuld.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: in paragraaf 4.7 worden de onderzoeksresultaten voor wat betreft externe veiligheid verwerkt.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

**2. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
t.a.v. de heer ir. C.J.M. van Vliet
Postbus 550
3990 GJ HOUTEN**

Samenvatting

Indiener adviseert positief over het plan, omdat dit voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: 'het standstill beginsel', wat inhoudt dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.

Indiener ziet in de toelichting graag in de tekst terug dat het uitgangsprincipe van het watersysteem is, dat er afgekoppeld en wordt geïnfiltreerd. Door eventuele belemmeringen van vervuilde bodem of verharde oppervlakken, worden uitzonderingen gemaakt op het hoofdprincipe.

Indiener wil graag betrokken blijven in het vervolgproces en verzoekt, op het moment dat het plan is vastgesteld, toezending van een digitaal of analogo exemplaar.

Gemeentelijke reactie

De intentie van de gemeente is om het hemelwater af te koppelen. Momenteel wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om het water af te koppelen in de nabij gelegen omgeving. Eén van deze concrete mogelijkheden wordt momenteel door de gemeente onderzocht, onder andere door middel van overleg met de eigenaar van de gronden. De uitkomsten van dit onderzoek worden in de toelichting verwerkt als deze bekend zijn.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: de uitkomsten van het onderzoek naar de mogelijkheden om hemelwater af te koppelen worden verwerkt in de toelichting.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

**3. Welstand en Monumenten Midden Nederland
t.a.v. de heer ir. J.W.P. van Laarhoven
Postbus 115
3980 CC BUNNIK**

Samenvatting

Het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan geeft bij indiener geen aanleiding tot directe bezwaren en/of bemerkingen. Indiener is van mening dat in combinatie met het opgestelde beeldkwaliteitplan sprake zal zijn van een duidelijk toetsingskader voor de Welstandscommissie.

Echter, indiener heeft wel enkele tekstuele opmerkingen ten aanzien van in het voorontwerp opgenomen afbeeldingen, t.w.:

1. blz. 17: 1^e alinea: aan het einde van de zin is het woord monument weggevallen;
2. afbeeldingen blz. 25, 51, 56 en 58: deze afbeeldingen zijn ontleend aan het 'Masterplan - januari 2009', (hetgeen niet consequent wordt vermeld) en geven voor de Driehoek ingesloten door Soestdijkseweg, Spoorlaan en spoor, een bebouwingssuggestie die in de conceptversie Beeldkwaliteitplan Bilthoven Centrum d.d. 16 september 2009 is komen te vervallen ten gunste van een hier na te streven gesloten bouwblok. Deze wijziging is doorgevoerd naar aanleiding van overleg tussen de welstandscommissie en de verantwoordelijk stedenbouwkundige voor dit gebied over het Masterplan Centrum. De opgenomen afbeeldingen zouden aanleiding kunnen zijn voor onduidelijkheid.

Gemeentelijke reactie

1. Op pagina 17, 1^e alinea wordt met het woord 'monument' aangevuld.
2. De afbeeldingen op blz. 25, 56 en 58 worden aangepast. Van de afbeelding op pagina 51 is nooit een update gemaakt.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: pagina 17, 1^e alinea wordt aangevuld met het woord 'monument' en de afbeeldingen op blz. 25, 56 en 58 worden aangepast.

Regels: geen aanpassing.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

**4. Provincie Utrecht
t.a.v. de heer H. Jungen
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT**

Samenvatting

Indiener plaatst de volgende opmerkingen:

1. Het provinciaal beleid:
De beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op de beleidsuitspraken en beleidsregels, zoals weergegeven in de Beleidslijn nieuwe Wro (PS 23 juni 2008). Bij de beoordeling is het zwaartepunt met name gelegd op het vaststellen van strijdigheden met het provinciaal belang (i.d. beleidsuitspraken/beleidsregels aangeduid als categorie 1).

2. Planbeoordeling:

Het plan geeft geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen in de zin van de provinciale structuurvisie. Wel wordt aandacht gevraagd voor de volgende opmerkingen:

- a. In artikel 2, lid 1 onder g staat vermeld dat op gronden met de bestemming 'Centrum-1', 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijf met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' een fietsenstalling gerealiseerd mag worden van maximaal 180 m². Echter, op de plankaart is op gronden met de bestemming 'Centrum - 1' geen nadere aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' opgenomen.
- b. Daarnaast wordt in de regels in art. 3.1 en 4.1 aangegeven op welke wijze de bebouwing ingevuld mag worden. Zo wordt bijvoorbeeld in artikel 3.1 na sub c vermeld dat een bestemming op de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd. Volgens indiener kan worden geïnterpreteerd dat dit betekent dat de bestemming mogelijk is op alle aanwezige verdiepingen boven de eerste bouwlaag. Door in de regels te vermelden dat de bestemming in een bouwlaag gevestigd mag worden, wordt z.i. de opgetreden onduidelijkheid weggenomen.
- c. In de toelichting wordt op pagina 22 gerefereerd aan het ontwerp-Waterplan. Het Waterplan is inmiddels vastgesteld. Vervolgens wordt in de toelichting geen melding gemaakt van de Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug waar het plangebied deel van uitmaakt.
- d. In de toelichting op pagina 28 wordt gesproken over 'doelmatige rio-leringzorg'. Onduidelijk is wat hier onder wordt verstaan? Heeft hier een integrale afweging plaatsgevonden?
- e. Op pagina 38/39 van de toelichting wordt onder 'externe veiligheid' met betrekking tot de Hanzelijn vermeld, dat uit de beschikbare gegevens in het Basisnet blijkt, dat er nu geen sprake is van een overschrijding van het Groepsrisico (GR) omdat uitgegaan is van BLEVE vrij rijden. Zijn hiervoor de juiste gegevens gebruikt? Tevens wordt opgemerkt dat er geen verantwoording van het GR is opgenomen.
- f. Met betrekking tot het aspect 'mobiliteit' wordt opgemerkt dat in de toelichting een helder overzicht ontbreekt van de toename van het aantal woningen en de oppervlakte van winkels, horeca en kantoren in het gebied. Leidt dit tot een toename van het aantal verkeersstromen in en rondom het gebied? Is de nieuwe verkeersstructuur toereikend om deze stromen op te vangen?
- g. Tot slot wordt nog opgemerkt dat verscheidene onderzoeksresultaten ontbreken, waaronder archeologie.

Indiener gaat ervan uit, dat ontbrekende onderzoeksresultaten in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt en beschikbaar zijn.

Gemeentelijke reactie

1. de gemeente neemt het voor kennisgeving aan.
2.
 - a. De gemeente is ingenomen met de reactie van de provincie en heeft het voorontwerp kritisch beoordeeld naar aanleiding van de door de provincie gemaakte opmerkingen. Het plan is naar aanleiding van deze opmerkingen op de volgende punten aangepast. De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' wordt uit de bestemming 'Centrum - 1 verwijderd.
 - b. De onduidelijkheid wordt weggenomen door het woord 'uitsluitend'. Het woord 'uitsluitend' betekent dat de desbetreffende functies alleen zijn toegestaan op de eerste bouwlaag. Door het woord 'uitsluitend' is het duidelijk geworden dat deze functies niet zijn toegestaan op de overige bouwlagen.
 - c. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
 - d. Momenteel worden de mogelijkheden voor het afkoppelen van hemelwater onderzocht. Zie ook de gemeentelijke reactie bij overlegreactie 2.
 - e. De risicoberekeningen voor het spoor zijn gemaakt met verschillende cijfers, waaronder de op het moment van het onderzoek bekende cijfers van het Basisnet. Conform de opmerking van de provincie is tevens in paragraaf 4.7 van de toelichting de verantwoording van het groepsrisico opgenomen.
 - f. Voor de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie in paragraaf 2.2 van deze Reactienota.
 - g. De opmerking is terecht dat er nog verscheidene onderzoeksresultaten ontbreken. De resultaten van de onderzoeken zullen verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting: wordt aangepast voor wat betreft het waterplan. Daarnaast worden ook onderzoeksresultaten aangevuld.

Regels: de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' wordt uit de bestemming 'Centrum - 1 verwijderd.

Plankaart: geen aanpassing.

Aanpassing beeldkwaliteitplan

Geen aanpassing.

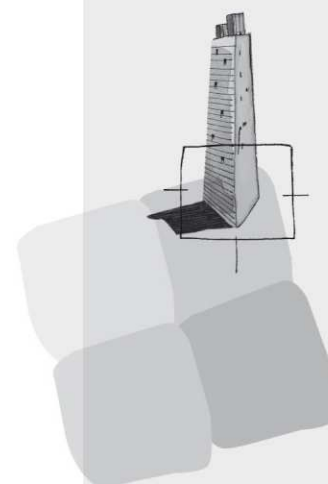
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente De Bilt

Contactpersoon
de heer drs. F.W. van der Beek

Projectleiding
de heer drs. J.W. Bomhof
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
024.00.03.30.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort