



Advies van de Bewonersvereniging Bilthoven Noord (BBN) aan de gemeente De Bilt

Inleiding

Tijdens de hoorzittingen in het najaar van 2019 hebben diverse inwoners uit Bilthoven Noord en de Bewonersvereniging Bilthoven Noord (hierna te noemen BBN) laten weten zich niet te kunnen vinden in de woningbouwplannen van de gemeente. Naar aanleiding van deze hoorzittingen zijn de aangewezen locaties geschrapt, totdat het definitieve omgevingsplan middels het gewenste participatieniveau is vastgesteld.

Dit proces in het najaar van 2019 heeft gezorgd voor een grote vertrouwensbreuk tussen het gemeentebestuur en haar inwoners.

Vervolgens hebben de hoorzittingen een vervolg gekregen in de startbijeenkomst Woningbouwopgaven op 28 januari 2020, waarbij opnieuw de nadruk kwam te liggen op alternatieven voor de woningbouwlocaties. Ondanks het feit dat alle sprekers tijdens de hoorzittingen lieten weten dat een onderliggende Omgevingsvisie op de plannen noodzakelijk is, ging het wederom weer over locaties en niet primair over de Omgevingsvisie. Een gemiste kans voor het herstel van vertrouwen tussen gemeente en bewoners.

In november kwam de oproep voor de gebiedsbijeenkomst waarin uitleg werd gegeven over het project Samen werken aan wonen. Hierbij bleef het kader van de woningbouw onduidelijk, zoals om hoeveel woningen gaat het, voor welke bewoners wil de gemeente bouwen en hoe is de financiering. Zo lijkt het alsof er een herstart wordt gemaakt om de oplossing van de woningbouwopgave te brengen en alsnog locaties aan te wijzen, zonder een bijbehorende visie op lange termijn.

Aanleiding voor het advies

De gemeente roept de inwoners op om advies te geven over hoe zij het wonen in de eigen wijk in de toekomst zien. De gemeente is op zoek naar nieuwe locaties en heeft daarvoor de digitale kansenkaart geopend. Eenieder kan in de gemeente locaties aanwijzen. Dit werkt ons inziens het zogenaamde NIMBY gedrag in de hand, inwoners kunnen anoniem aangeven, waar zij denken dat er gebouwd kan worden. Bovendien is met name niet aangegeven hoe plannen gerealiseerd worden en hoe om te gaan met aspecten als duurzaamheid en mobiliteit.

Daarnaast wordt er een advies gevraagd hoe de inwoners het wonen in Bilthoven Noord in de toekomst zien. Daarbij gaat het niet alleen om kansrijke locaties voor woningbouw, maar ook facetten als de doelgroep waarvoor gebouwd moet worden, welk type woningen zijn noodzakelijk. Hierbij is een integrale omgevingsvisie cruciaal.



Basis voor het advies van BBN

1. *Tijdens de hoorzittingen hebben diverse sprekers uit Bilthoven Noord op basis van hun expertise een advies gegeven, hierna volgen de hoofdlijnen van de adviezen:*

- Niet bouwen in het groen! Bilthoven Noord is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur, door de wijk loopt een ecologische verbinding. Bouwen in het groen leidt tot aantasting van de gebiedswaarde.
- Houdt het villapark in stand, met de bijbehorende groenvoorziening.
- Ontwikkel eerst een onderliggend plan, een Omgevingsvisie.
- Geef de kinderen speelvoorzieningen door groenplekken te behouden.
- De snippers groen in onze wijk hebben een hoog maatschappelijk rendement, zowel fysiek als mentaal voor de inwoners.
- De snippers groen zijn belangrijk voor de opvang van water en voor de hittestress.

2. *Daarnaast heeft BBN recent een enquête (zie bijlage) onder haar inwoners gehouden over de woningbouwbehoefte*

Bilthoven Noord heeft 2005 huishoudens, hiervan zijn er 740 lid van de Bewonersvereniging Bilthoven Noord. Van deze 740 leden hebben 179 de enquête ingevuld.

Allereerst de uitslag van de enquête m.b.t. waar er al dan niet gebouwd kan worden:

- 70 procent van onze inwoners vindt dat er in Bilthoven Noord geen locaties zijn waar gebouwd kan worden.
- 30 procent van onze inwoners geeft aan dat er wel gebouwd kan worden in onze wijk en dan wordt de locatie Oude Theresiaschool en de locatie de Timpe genoemd.
- 57 procent vindt dat er helemaal niet meer binnen de rode contouren gebouwd kan worden
- 43 procent vindt van wel en dan wordt voornamelijk de Schapenweide genoemd
- 52 procent vindt dat er buiten de rode contouren gebouwd kan worden, waarbij voornamelijk weilanden en onrendabele landbouwgronden in het buitengebied worden genoemd.

Vervolgens is gevraagd of men op korte of iets langere termijn wil verhuizen:

- 27 procent wil graag verhuizen
- 21 procent weet het nog niet
- 52 procent wil niet verhuizen

Als reden om te verhuizen wordt genoemd:

- Een meer passende woning, 88 procent van deze groep wil graag naar een seniorenwoning of appartement
- Een klein percentage, 13 procent, geeft aan ook behoefte te hebben aan meer voorzieningen



Binnen of buiten de wijk verhuizen:

- 83 procent geeft aan binnen Bilthoven Noord te willen verhuizen
- De resterende minderheid wil vnl. binnen de gemeente de Bilt blijven

Welk type woning:

- 87 procent wil naar een koopwoning verhuizen
- 6 procent naar een huurwoning in de vrije sector

Welke prijsklasse van de koopwoning:

- 33 procent koopwoning tot 700.000 euro
- 33 procent koopwoning 700.000 tot 1000.000 euro
- 28 procent koopwoning 1.000.000 tot 1.500.000 euro
- Overige 6 procent een koopwoning van meer dan 1.500.000 euro

Opvallend is dat veel inwoners aangeven dat ze graag willen dat leegstaande bedrijfspanden, winkels, banken en delen in de Kwinkelier veranderen in woningen.

Ook wil men graag de life science as loslaten en woningbouw prioriteren boven aantrekkingskracht voor bedrijven.

Alle overige opmerkingen hebben betrekking op het beschermen van het groene karakter, de parkachtige structuur en het bos van onze villawijk.

3. *Soort woningen, woonomgeving en sociale cohesie*

A. Soort woningen

Bilthoven Noord kent alleen maar koopwoningen, vnl. vrijstaand en in dan het hogere/hoogste segment.

De meeste inwoners vestigen zich hier vanaf hun 40^{ste} levensjaar. De leeftijdsgroep van 40 tot 65 jaar en 65 plus is hier ruim vertegenwoordigd. Ook in onze wijk is sprake van vergrijzing. 30 Procent van de ouderen zouden graag naar een kleinere koopwoning met minder tuin of een groot balkon willen verhuizen, echter dit is niet voorradig in onze gemeente. Een kleine groep ouderen van 80 plus willen alleen nog maar verhuizen als er urgentie is en dan naar een huurwoning in de vrije sector waar ook zorgvoorzieningen zijn. De doorstroming stagneert vanwege het ontbreken van aanbod voor ouderen.



B. Woonomgeving

De afgelopen tientallen jaren, misschien wel 100 jaar, is er in Bilthoven Noord een woonomgeving gecreëerd, die uniek is in deze omgeving. Bouwhoogte en bouwoppervlakte zijn al die jaren sterk gelimiteerd om de bosachtige omgeving in takt te laten. Er is een heel consequent beleid gevoerd om relatief beperkte bebouwing toe te staan op grote percelen om het bos met bijbehorende natuur en groen te beschermen.

Daarnaast kent onze wijk een vijftal verzorging/verpleegtehuizen, diverse instellingen voor mensen met een geestelijke en/of lichamelijke beperkingen en een school voor bijzonder onderwijs. Er is een breed draagvlak in onze wijk voor de huisvesting van deze instellingen. Deze zijn met name hier gevestigd vanwege het groene karakter van de omgeving en er zijn vele inwoners die in deze instellingen thans vrijwilligerswerk doen. Ook kent de wijk een aantal bijzondere scholen met een sterk regionaal karakter. Deze scholen kenmerken zich door ruimte en groen.

Bilthoven Noord ligt in een ecologische hoofdzone, afbreuk geeft een onherstelbaar verlies, terwijl de winst door bebouwing bijzonder klein is.

C. Aanwezige sociale cohesie

De meeste inwoners van deze wijk wonen langdurig in deze gemeente. Zij hebben voor deze wijk gekozen vanwege de groene woonomgeving, waar de gemeente jaren een consequent beleid qua bebouwing en behoud van het groen heeft gevoerd. Het is onjuist om de vele inwoners in de tweede helft van hun leven uit hun leefomgeving te laten verhuizen naar een andere gemeente waar een sociale context ontbreekt en die ze gezien hun leeftijd ook niet gemakkelijk meer opbouwen. Het is niet meer dan rechtvaardig om hen in hun eigen wijk te laten doorstromen naar een meer passende woning. Op deze wijze hou je voor de inwoners hun sociale netwerk in stand, waar ze dan ook een beroep op kunnen doen als dat nodig is.



Advies van de bewonersvereniging Bilthoven Noord

Het advies van BBN is gebaseerd op:

- Inspreekreacties van inwoners tijdens de hoorzittingen in het najaar van 2019;
- Bovengenoemde enquête;
- Het woningbestand, de woonomgeving alsmede de aanwezige sociale cohesie;
- Individuele gesprekken met inwoners met de benodigde expertise op het gebied van wonen, duurzaamheid, mobiliteit en sociaal domein.

Het advies van de BBN luidt als volgt:

Behoud het groen en de natuur in de wijk!

Ontwikkel seniorenwoningen en appartementen in het hogere segment, zodat er doorstroming op gang komt.

Qua locaties worden de Timpe en de Oude Theresiaschool genoemd, ontwikkel aldaar koopwoningen en/of appartementen zoals genoemd in onze enquête.

Behoud het sociale karakter en maak tevens gebruik van de sociale cohesie door inwoners in hun wijk te laten doorstromen, zodat ze een beroep kunnen blijven doen op hun eigen omgeving. Behoudt met name hierdoor het zo nodige vrijwilligerswerk in onze wijk.

Zorg dat de bewoners van onze zorginstellingen en de kinderen op de karakteristieke scholen van rust en groen gebruik kunnen blijven maken.

Maak eerst een Omgevingsvisie voor de gehele gemeente en neem daar ook de mobiliteit, de duurzaamheid en voorzieningen in het sociaal domein in mee.