

Aan: Burgemeester, wethouders en raadsleden Gemeente De Bilt
Onderwerp: Advies Samen werken aan wonen
Van: Bestuur Wijkvereniging Noord-Oost De Bilt
Datum: 15 februari 2021

Geachte dames en heren,

Wonen is een belangrijk thema in De Bilt. Net als elders in de regio is de wachtlijst voor sociale huur immens. Koopwoningen gaan weg voor prijzen die voor mensen met een gemiddeld inkomen niet haalbaar zijn. Jongeren maken nauwelijks kans op een eigen plek. Senioren worden geacht veel langer dan voorheen zelfstandig te wonen. Geschikte woningen voor deze doelgroep ontbreken, waardoor de noodzakelijke doorstroming niet op gang komt.

Na een valse start, waarin de gemeente zonder enige vorm van participatie bereid was de laatste groene percelen in onze wijk op te offeren, hebben we goede hoop dat het huidige proces leidt tot een breed gedragen visie op de toekomst van wonen in onze mooie gemeente en alle kernen daarbinnen.

Onze wijk

Noord-Oost De Bilt wordt omzoomd door de Soestdijkseweg, Groenekanseweg, Hessenweg en Looydijk. Deze wijk heeft, uitzonderingen daargelaten, vooral bebouwing uit de jaren '50 t/m '70 van de vorige eeuw. De wijk bestaat uit een mix van koop- en huurwoningen, vooral rijtjeshuizen en flatwoningen. Op een enkele plaats is, door de aanwezigheid van een boerderijtje, nog het oorspronkelijke karakter van dit gebied zichtbaar. Aan de Looydijk staan tot slot vooroorlogse woningen. Een voorbeeld van recentere datum is de Rinnebeek. Deze kleinschalige woonvorm voor ouderen aangevuld met dagopvang voor ouderen en kinderopvang is een waardevolle toevoeging aan onze wijk.

Specifiek voor de wijk Noord-Oost De Bilt geven we in deze notitie onze visie.

1. Groen blijft groen

Onze wijk is intensief bebouwd. Desondanks is het er fijn wonen omdat de wijk vrij veel openbaar groen heeft. Met name op de hoeken van de straten en langs de straten in de vorm van bomen en struiken. Ook zijn er een paar kleine grasveldjes en speelplekken. Dit groen draagt in belangrijke mate bij aan het welbevinden van de bewoners. Het zorgt voor lucht en licht. Daarnaast is het groen in deze wijk van groot belang voor klimaatadaptatie en de biodiversiteit.

Onze visie: Het groen dat er is dient in stand te worden gehouden, waarbij de kwaliteit van dit groen een positieve impuls kan gebruiken.

2. Ambachtstraat: een gemiste kans

Niemand zal afgelopen jaar de discussie rond de uitbreiding van MSD ontgaan zijn. Een dergelijk groot, internationaal bedrijf hoort niet thuis in een woonwijk. Door deze uitbreiding mogelijk te maken heeft de gemeente haar eigen structuurvisie en woonvisie te grabbel gegooid. Daarin spreekt de gemeente immers de ambitie uit deze straat te transformeren tot een woongebied met kleinschalige bedrijvigheid. Een halfbakken beleid heeft ertoe geleid dat slechts enkele bedrijven in de afgelopen jaren naar Larenstein zijn vertrokken en dat de bedrijven die er zijn gevestigd, steeds meer ruimte innemen. Wat resteert is een laagwaardig gebied dat zorgt voor allerlei vormen van overlast in de omliggende woonwijk.

Onze visie: De gemeente heeft de kans gemist om op deze locatie in de komende jaren de zo gewenste substantiële woningbouw te realiseren.

3. Overige locaties: op de vingers van een hand te tellen

De mogelijkheden voor woningbouw zijn in onze wijk zeer beperkt. Buiten onze wijk, maar wel in de directe omgeving, biedt de Schapenweide kansen voor een wat grotere ontwikkeling. Uiteraard onder voorwaarde van een goede inpassing in de omgeving, waarbij zaken als verkeersontsluiting aandacht vragen.

In onze eigen wijk wacht de voormalige Immanuelkerk nog op een nieuwe bestemming. Een plan om daar een restaurant lijkt niet door te gaan. Dit gebouw en perceel aanwenden voor enkele woonruimten kan een goed alternatief scenario zijn. Uiteraard rekening houdend met de directe omgeving.

Op de kansenkaart zijn het Gezondheidscentrum (voormalige huishoudschool en MBO-Raad) en serviceflat de Akker aangemerkt als kansrijk. Wellicht bieden deze locaties kansen om een beperkt aantal (extra) appartementen te realiseren. Deze kunnen bijdragen aan de doorstroming van ouderen en starterswoningen voor jongeren uit onze eigen wijk. Op beide locaties uiteraard onder de voorwaarden dat de groene kwaliteiten worden behouden, een eventuele nieuwe ontwikkeling zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving en de buurt betrokken wordt bij een eventuele verkenning.

Onze visie: Onze wijk is al dicht bebouwd. Verder volbouwen is niet aan de orde.

4. De Holle Bilt: de groene longen van het dorp en de stad

Op de kansenkaart worden ook de weilanden langs de entree van de Bilt genoemd. Gelet op de natuurwaarde van deze gebieden, ook in relatie tot de landgoederen Beerschoten en Houdering, verwachten wij niet dat deze locaties nader verkend zullen worden. Het opofferen van de groene longen van De Bilt en Utrecht zou ten koste gaan van de leefbaarheid van zowel De Bilt als de omringende plaatsen.

Onze visie: de weilanden langs de entree van De Bilt zijn onlosmakelijk verbonden aan de kwaliteit van leven en wonen in dit deel van de provincie.

5. Tot slot

We zijn graag betrokken bij het verdere proces. Daarbij geldt dat wonen verder reikt dan het hebben van een huis.

Wij roepen alle betrokkenen dan ook op dit proces niet te verengen tot woningaantallen. Laten we streven naar sterke kernen, wijken en buurten. Voor Noord-Oost De Bilt betekent dat een sociaal veilige en verkeersveilige woonwijk, waar burens en straatgenoten elkaar kennen en waar jong en oud, sociaal en koop, gemoedelijk naast elkaar wonen. Daarnaast een wijk waar de belangrijke opgaven van deze tijd, zoals klimaatadaptatie, energietransitie en duurzame mobiliteit gezamenlijk worden aangepakt.

Wij streven kortom naar een wijk waar het prettig wonen is en blijft.

Bestuur Wijkvereniging Noord-Oost De Bilt i.o.

Mara Koorn, Marije van Hees, Rolf Nijse,
Willemien Veldman-Marsman en Roel de Weger