

# Stedenbouwkundige studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

Informatieavond

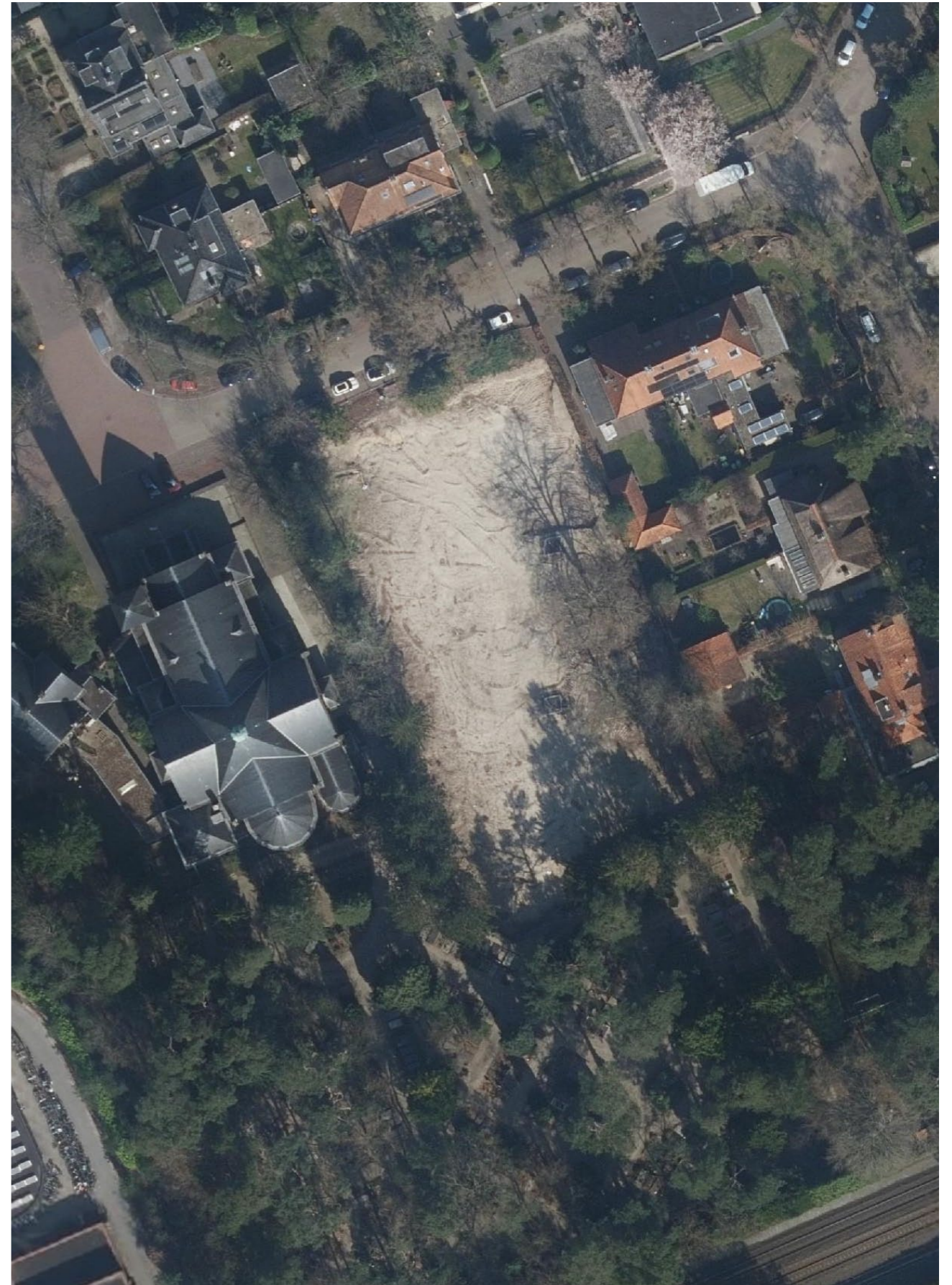
14 November 2022



## Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

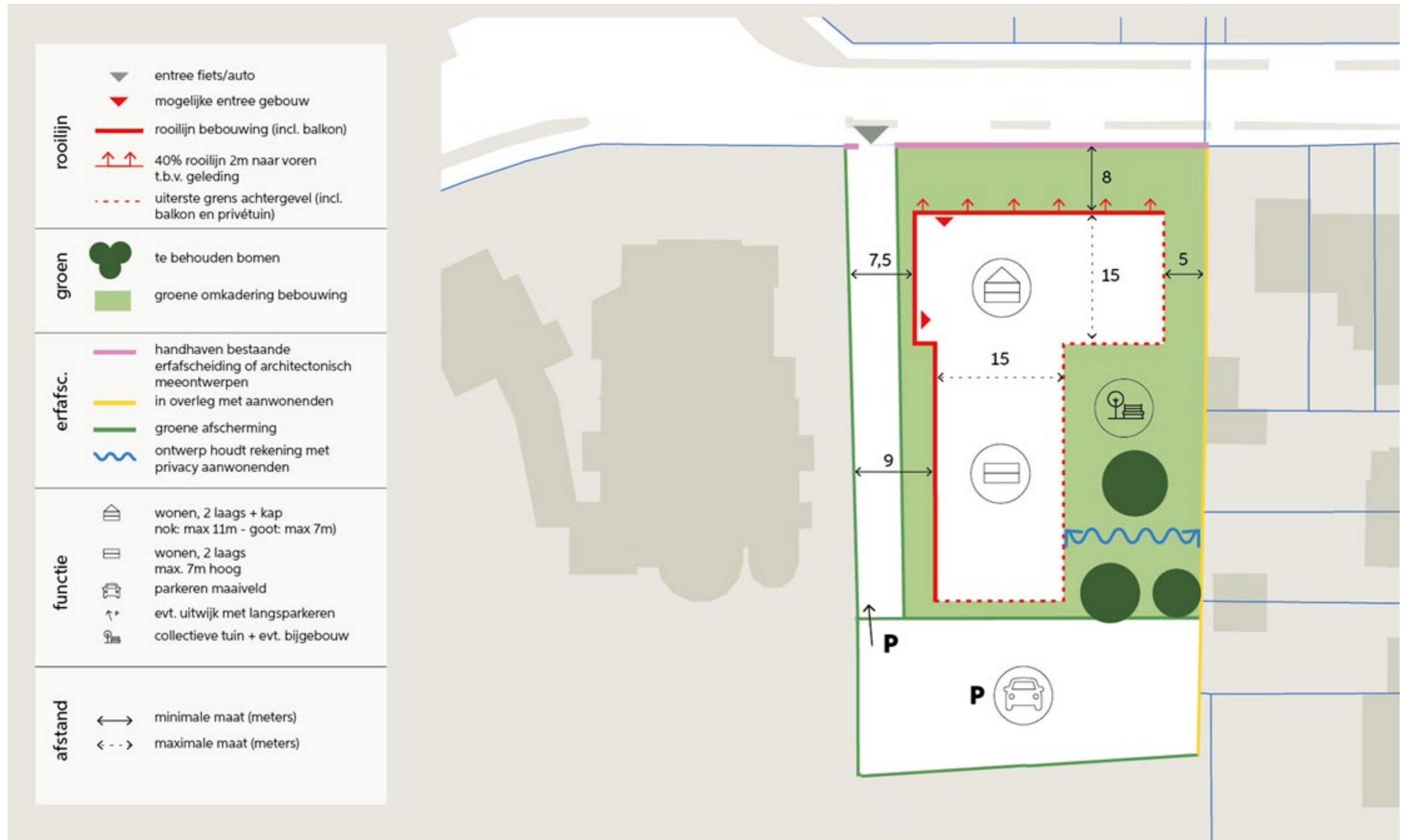
### Onderwerpen van vanavond

- Korte terugblik op de informatieavond van december 2020
- Reacties op de ruimtelijke randvoorwaarden kaart 2020
- Aanpassingen op de ruimtelijke randvoorwaardenkaart
- Toelichting stedenbouwkundig schetsontwerp
- Sfeerbeelden architectuur en openbare ruimte



# Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

## Concept ruimtelijke randvoorwaardenkaart 2020



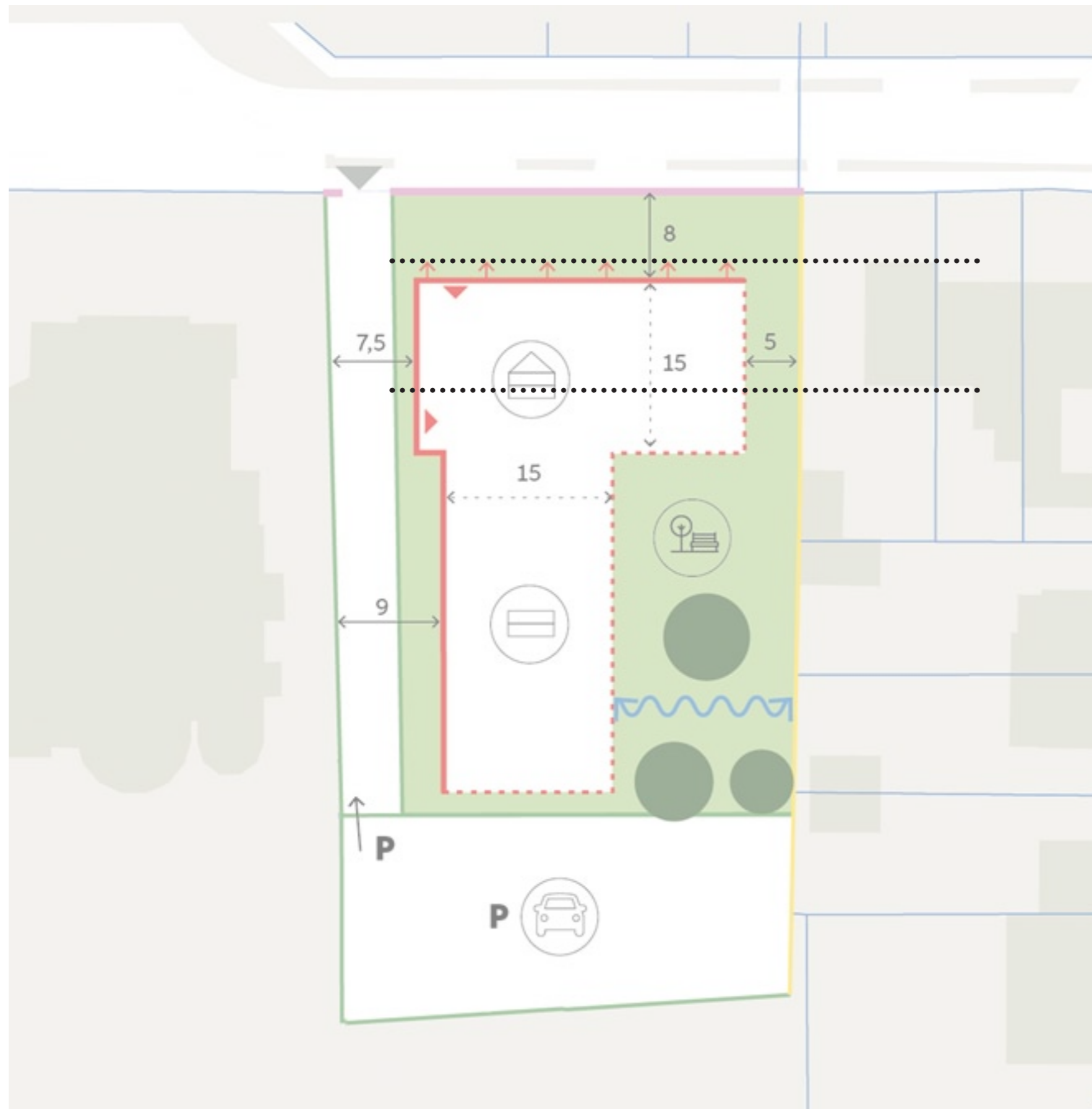
## Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

### Reacties omwonenden - bijeenkomst december 2020

- Te groot en te dominant;
- Sluit niet aan bij omgeving (diepte, hoogte, impact appartementen) moet kleinschaliger;
- Reacties op type woningen o.a.:
  - Liever geen appartementen maar grondgebonden (liefst 2/1-kap);
  - Liever starters/jonge gezinnen ipv senioren (disbalans Schutsmantel is ook al voor senioren).
  - Andere reactie is juist wel seniorenwoningen (veel vraag);
  - Liever geen sociale huur;
- Privacy verlies (balkons en galerijen kijken in tuinen omwonenden);
- Verlies aan uitzicht (nu mooi uitzicht op kerkgebouw/toren met klok);
- Toename verkeersdruk op al onveilige gevonden plek (school, kerk, Schutsmantel);
- Inrichting kruising is al veelvuldig aandacht voor gevraagd;
- Angst voor waardedaling;
- Geen eigentijdse architectuur moet historiserend (1 iemand vind juist wel eigentijds);

# Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

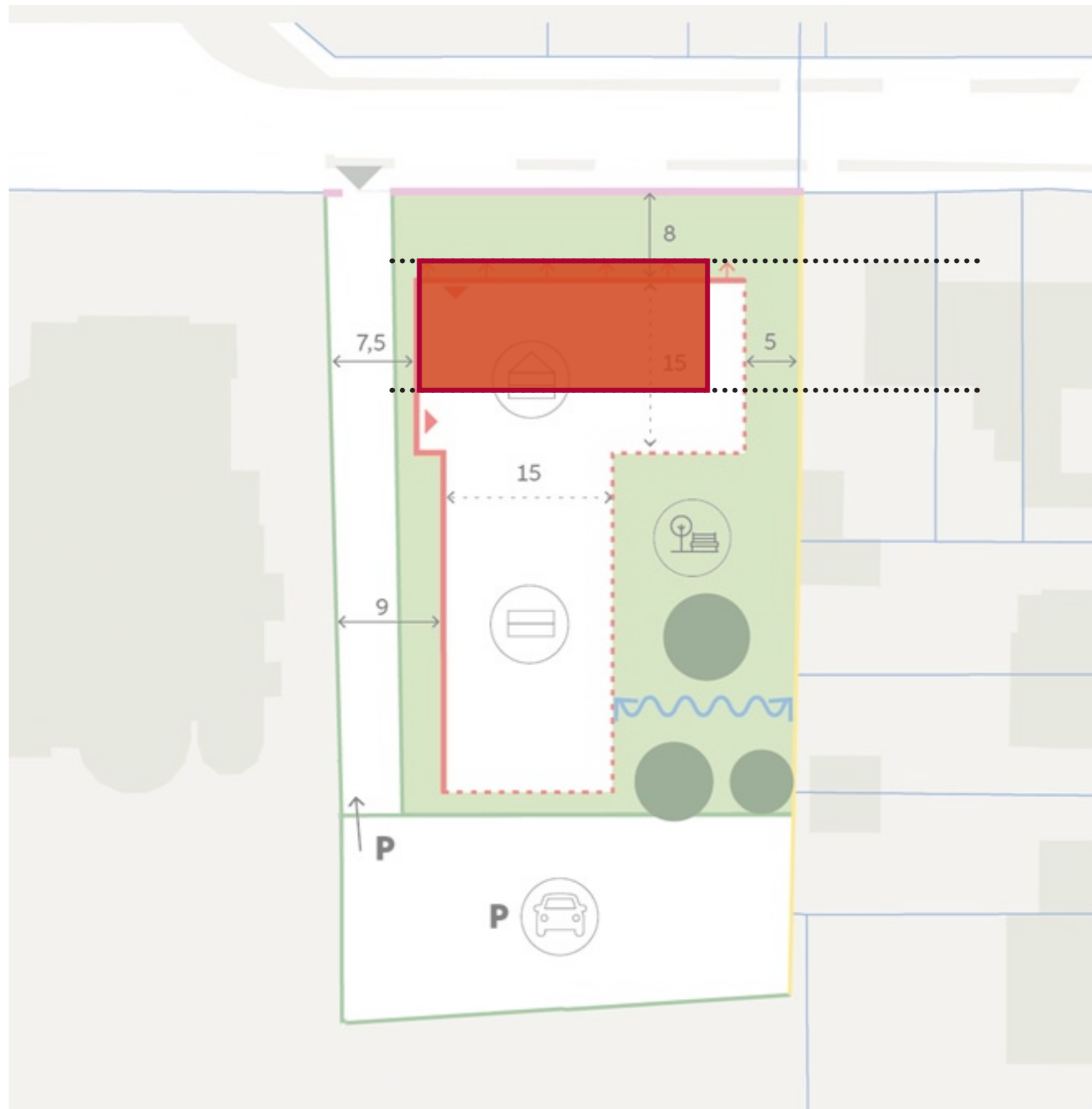
## Aanpassingen op ruimtelijke randvoorwaardenkaart 2020



- Bebouwing aan de zijde van de Gregoriuslaan meer laten aansluiten bij de rooijlijnen van de naastgelegen woningen:

# Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

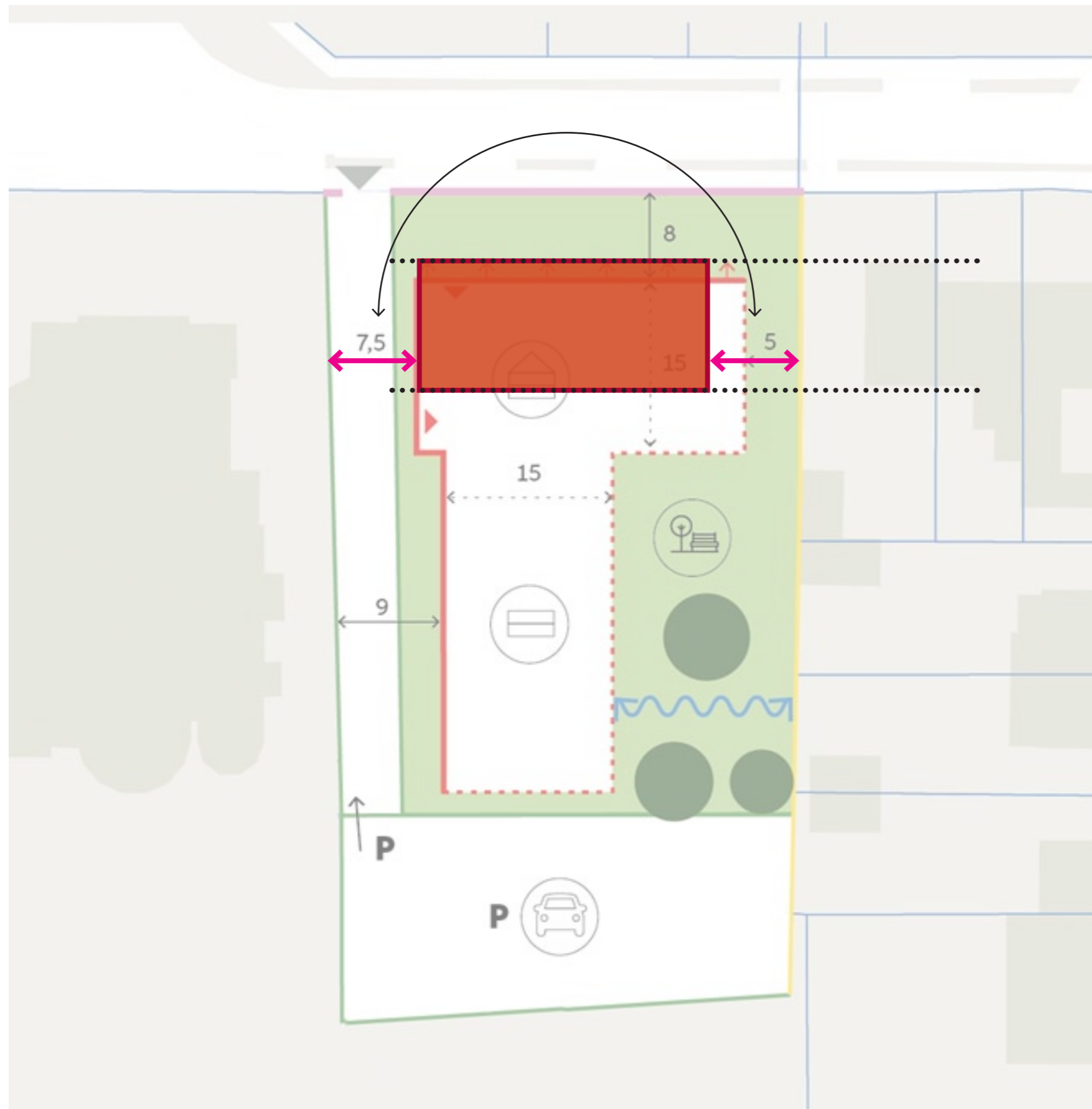
## Aanpassingen op ruimtelijke randvoorwaardenkaart 2020



- Bebouwing aan de zijde van de Gregoriuslaan meer laten aansluiten bij de rooijlijnen van de naastgelegen woningen:
- Kleiner appartementengebouw met portiekontsluiting ipv galerij (privacy en passend in woonomgeving)

# Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

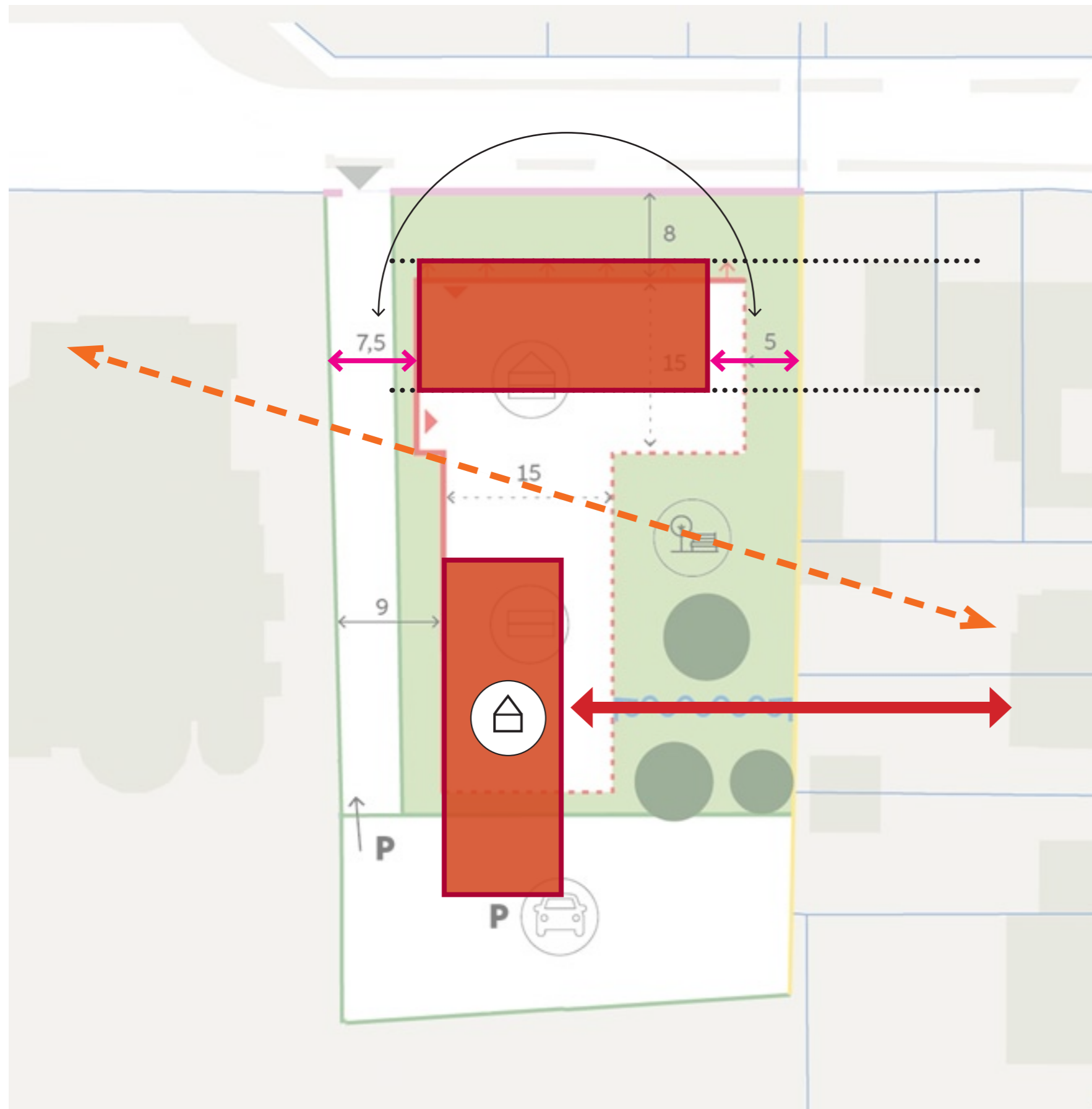
## Aanpassingen op ruimtelijke randvoorwaardenkaart 2020



- Bebouwing aan de zijde van de Gregoriuslaan meer laten aansluiten bij de rooijlijnen van de naastgelegen woningen:
- Kleiner appartementengebouw met portiekontsluiting ipv galerij (privacy en passend in woonomgeving)
- Zijdelingse afstanden ten opzichte van buurwoningen en kerk gelijkmatiger verdelen.

# Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

## Aanpassingen op ruimtelijke randvoorwaardenkaart 2020

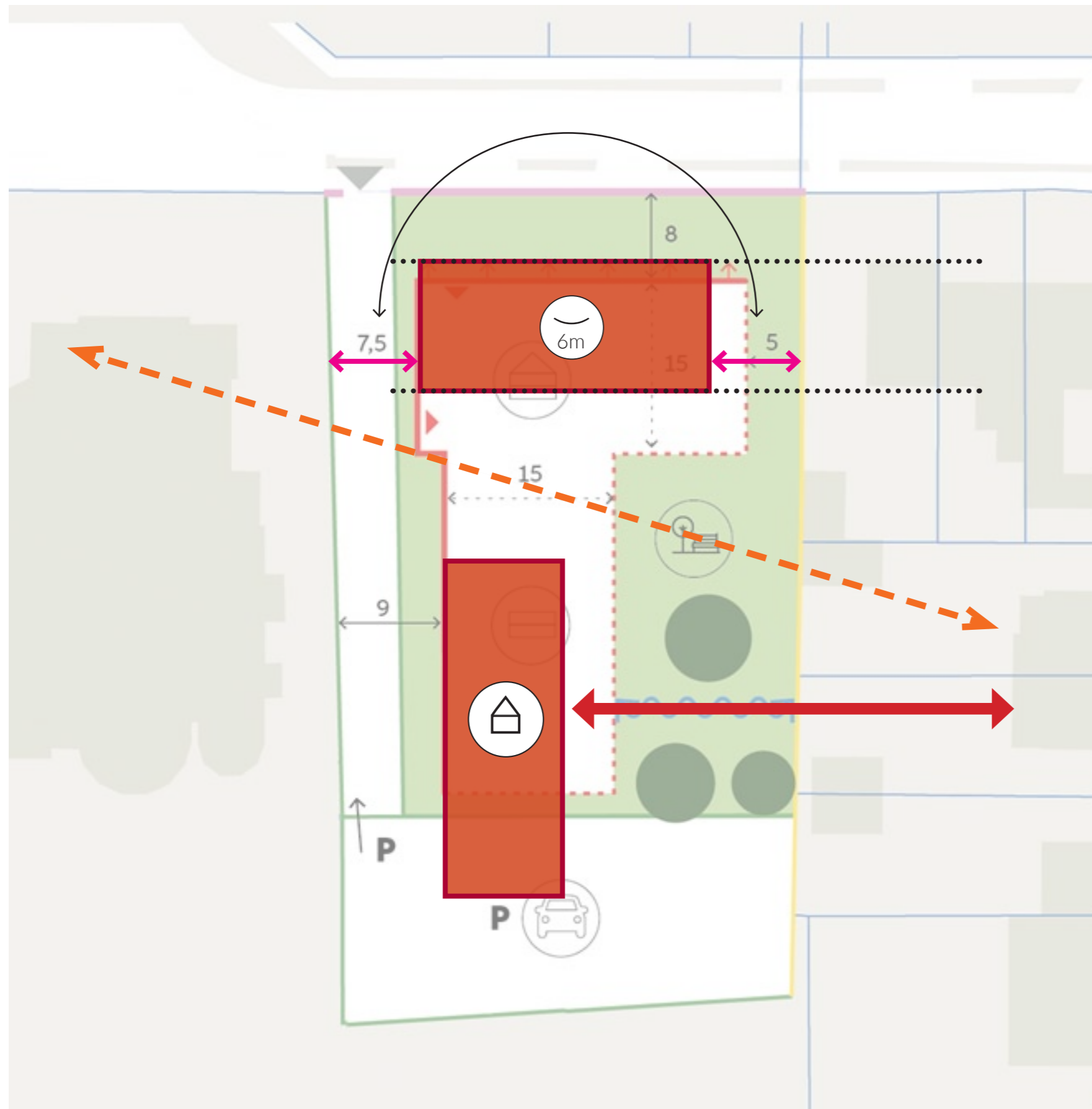


- Bebouwing aan de zijde van de Gregoriuslaan meer laten aansluiten bij de rooijlijnen van de naastgelegen woningen:
- Kleiner appartementengebouw met portiekontsluiting ipv galerij (privacy en passend in woonomgeving)
- Zijdelingse afstanden ten opzichte van buurwoningen en kerk gelijkmatiger verdelen.
- Geen appartementen ivm frontale inkijk galerij/balkon, maar kleine grondgebonden woningen in 2 bouwlagen ( 1 laag met kap)
- Zicht op kerk(toren) verbeteren/open houden ipv afsluiten



# Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

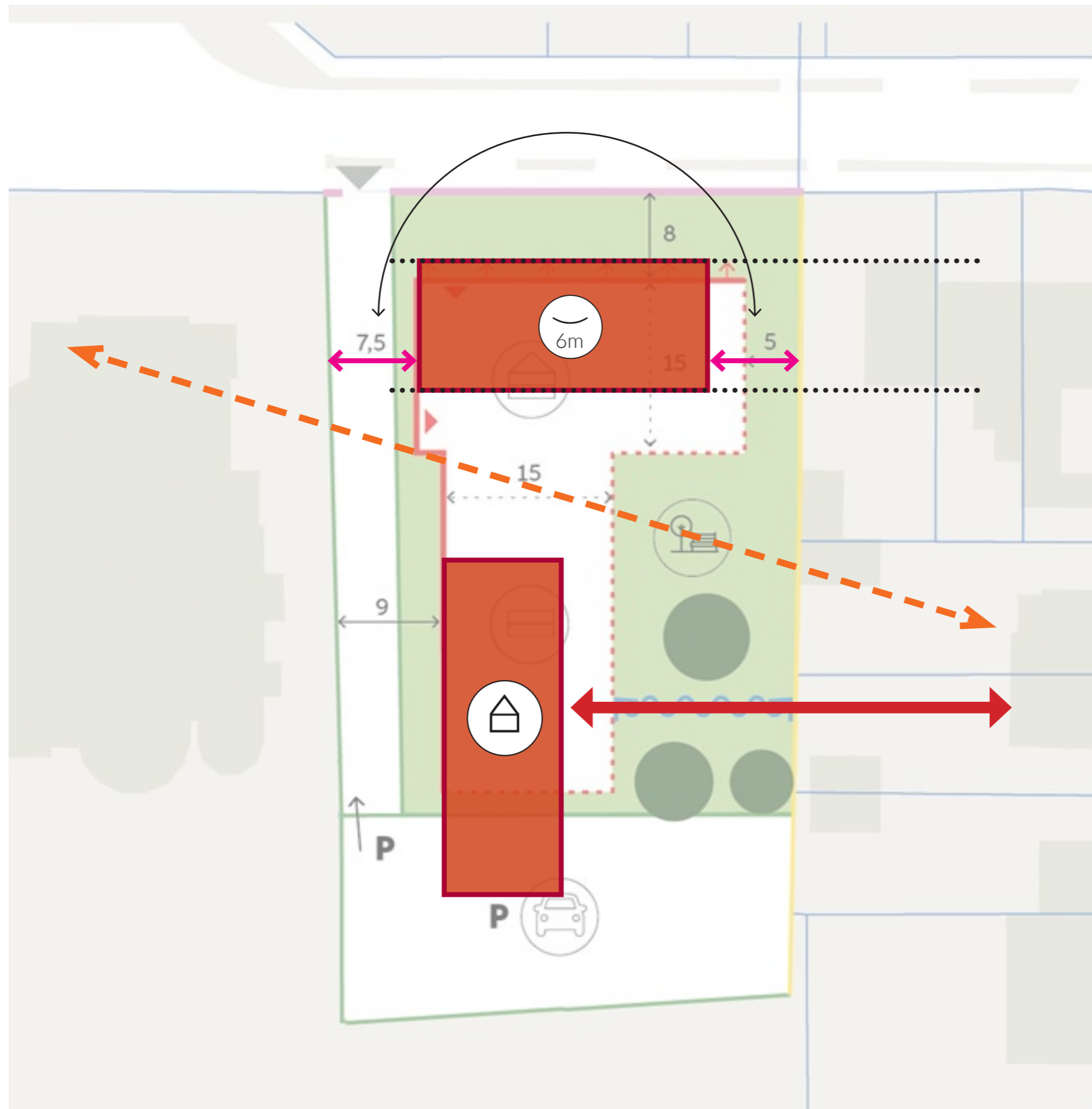
## Aanpassingen op ruimtelijke randvoorwaardenkaart 2020



- Bebouwing aan de zijde van de Gregoriuslaan meer laten aansluiten bij de rooijlijnen van de naastgelegen woningen:
- Kleiner appartementengebouw met portiekontsluiting ipv galerij (privacy en passend in woonomgeving)
- Zijdelingse afstanden ten opzichte van buurwoningen en kerk gelijkmatiger verdelen.
- Geen appartementen ivm frontale inkijk galerij/balkon, maar kleine grondgebonden woningen in 2 bouwlagen ( 1 laag met kap)
- Zicht op kerk(toren) verbeteren/open houden ipv afsluiten
- Lagere goothoogte appartementen van 7 naar circa 6 meter (verzoek tot aanpassen naar 1 laag niet gehonoreerd (sluit nu voldoende aan bij omgeving))

# Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

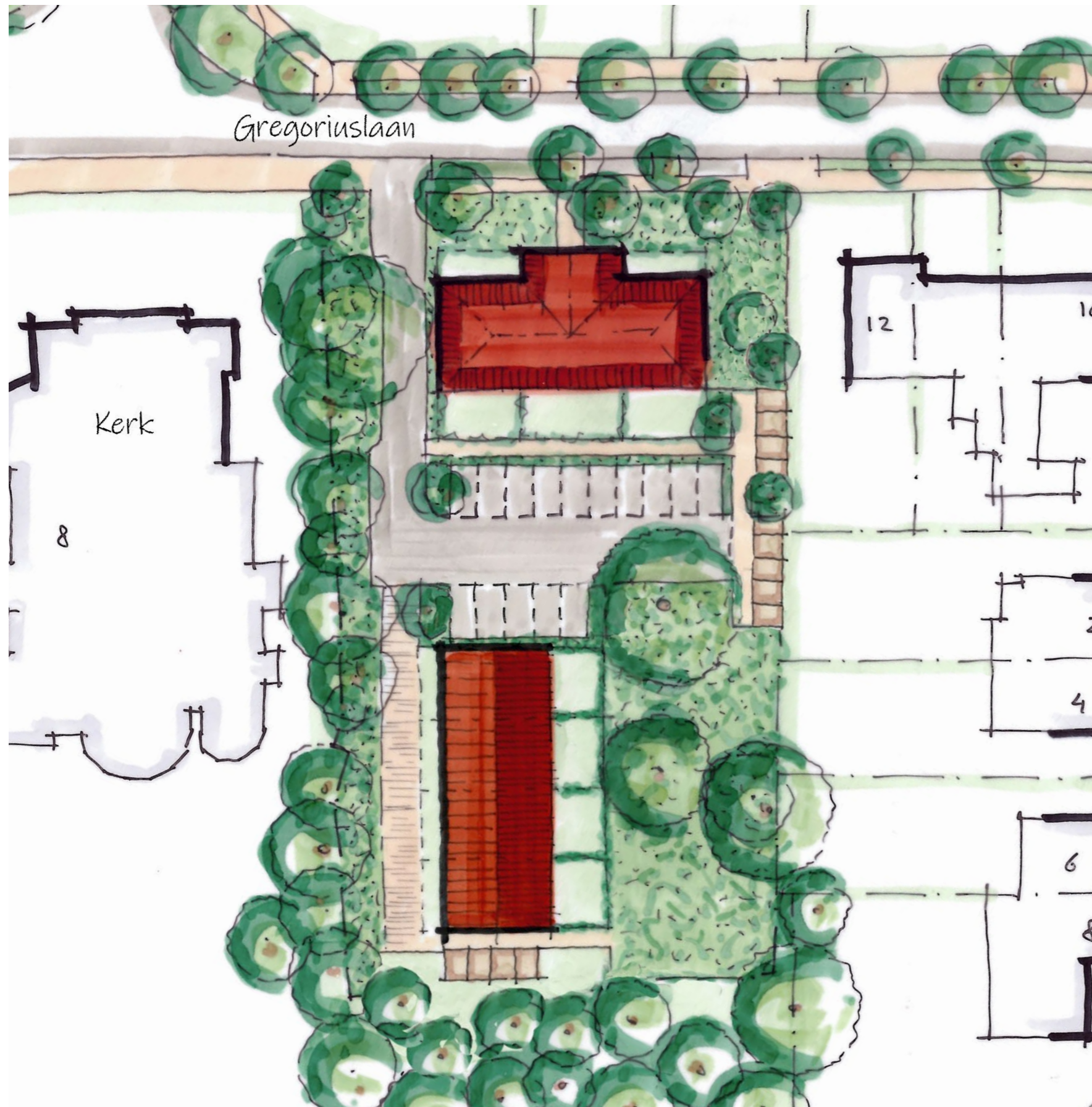
## Aanpassingen op ruimtelijke randvoorwaardenkaart 2020



- Bebouwing aan de zijde van de Gregoriuslaan meer laten aansluiten bij de rooijlijnen van de naastgelegen woningen:
- Kleiner appartementengebouw met portiekontsluiting ipv galerij (privacy en passend in woonomgeving)
- Zijdelingse afstanden ten opzichte van buurwoningen en kerk gelijkmatiger verdelen.
- Geen appartementen ivm frontale inkijk galerij/balkon, maar kleine grondgebonden woningen in 2 bouwlagen ( 1 laag met kap)
- Zicht op kerk(toren) verbeteren/open houden ipv afsluiten
- Lagere goothoogte appartementen van 7 naar circa 6 meter (verzoek tot aanpassen naar 1 laag niet gehonoreerd (sluit nu voldoende aan bij omgeving)
- Minder woningen (minder parkeerdruk)

# Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

## Stedenbouwkundig schetsontwerp - Hoofdopzet

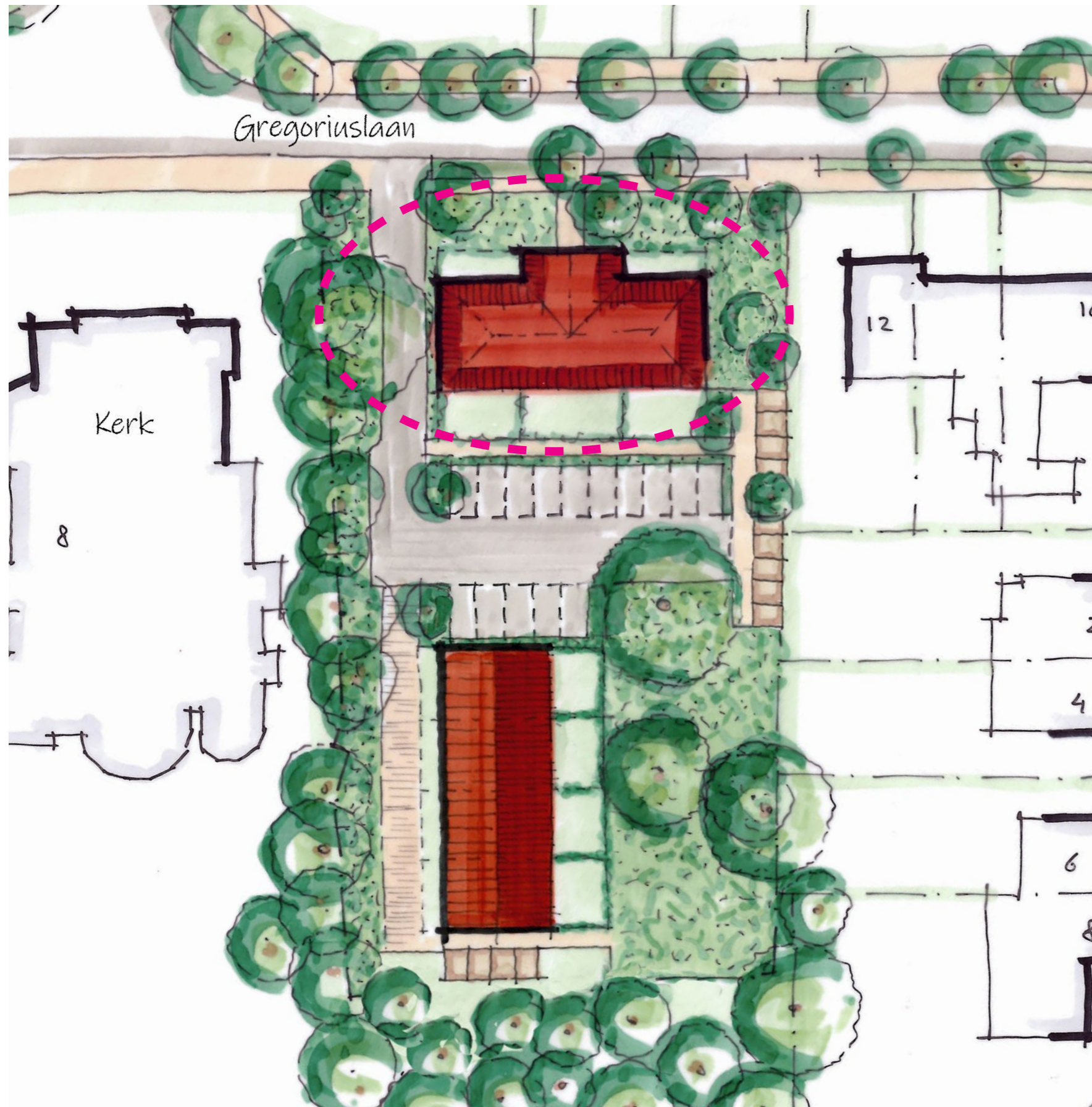


### Hoofdopzet

- Kleinschalige bebouwing:
  - o Hoofdvolume aan de voorzijde van de locatie met behoud van groene voorzone
  - o Kleinschalige secundaire bebouwing op het achter gelegen gebied
- Zoveel mogelijk inpassen van de bestaande bomen op de locatie
- Verkeersontsluiting aan de zijde van de kerk
- Handhaven robuuste groene overgangszone aan de zijde van de kerk
- Zorgvuldige inpassing van parkeren
- Zoveel mogelijk beperken van de verharding

## Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

### Stedenbouwkundig schetsontwerp - Apartementengebouw

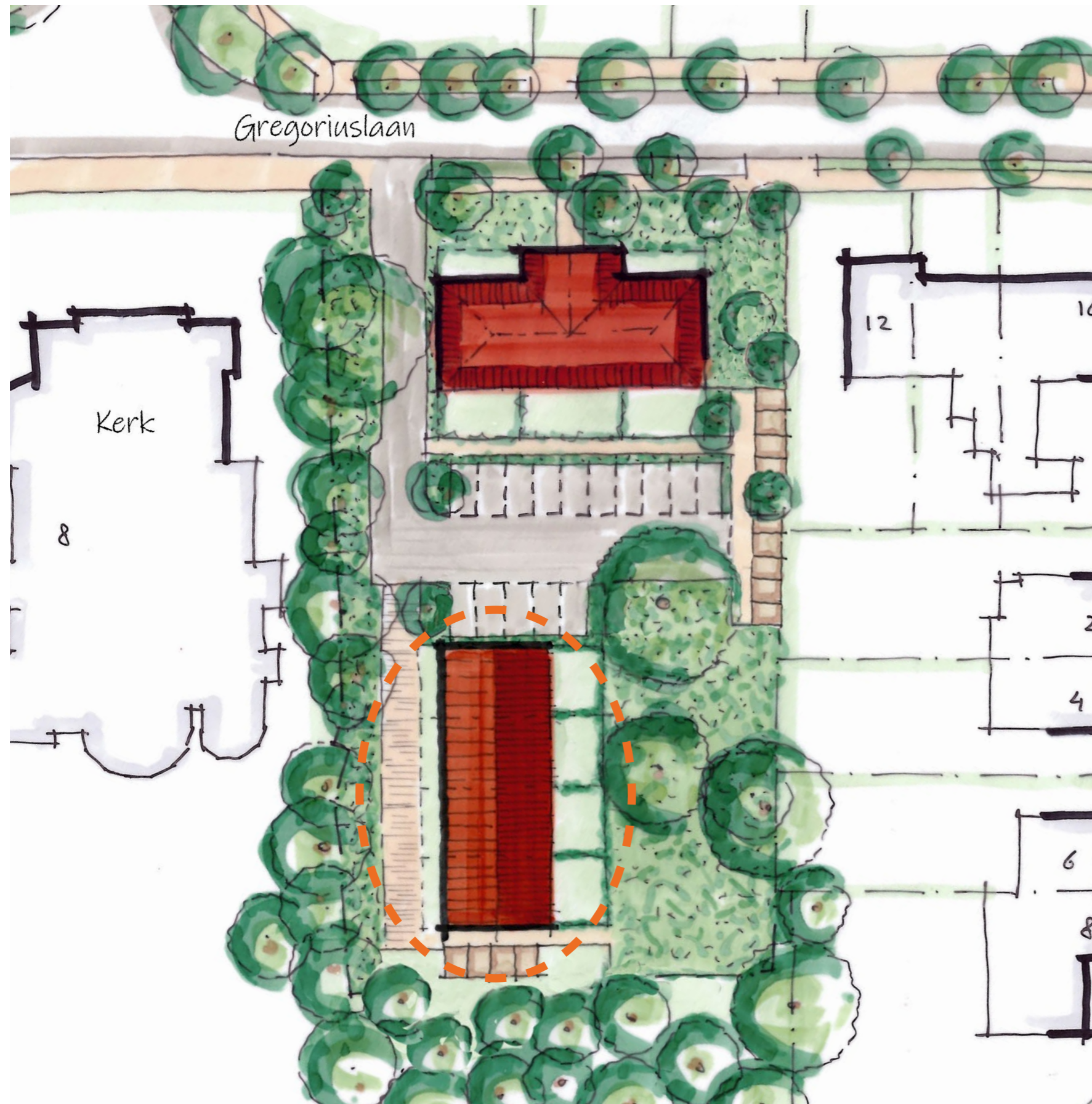


### Appartementengebouw

- Kleinschalig van opzet
- Hoofdentree aan de Gregoriuslaan
- Portiek ontsluiting (geen galerij)
- Balkons/loggia's aan achterzijde
- Kleine tuinen op de begane grond
- Bouwhoogte wordt 2 lagen met een kapverdieping
- Bouwhoogte is aansluitend bij hoogte naastgelegen bebouwing
- Goot op circa 6 meter
- Nokhoogte circa 10 a 11 meter.
- 9 appartementen – sociale huur

# Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

## Stedenbouwkundig schetsontwerp - Rijwoningen

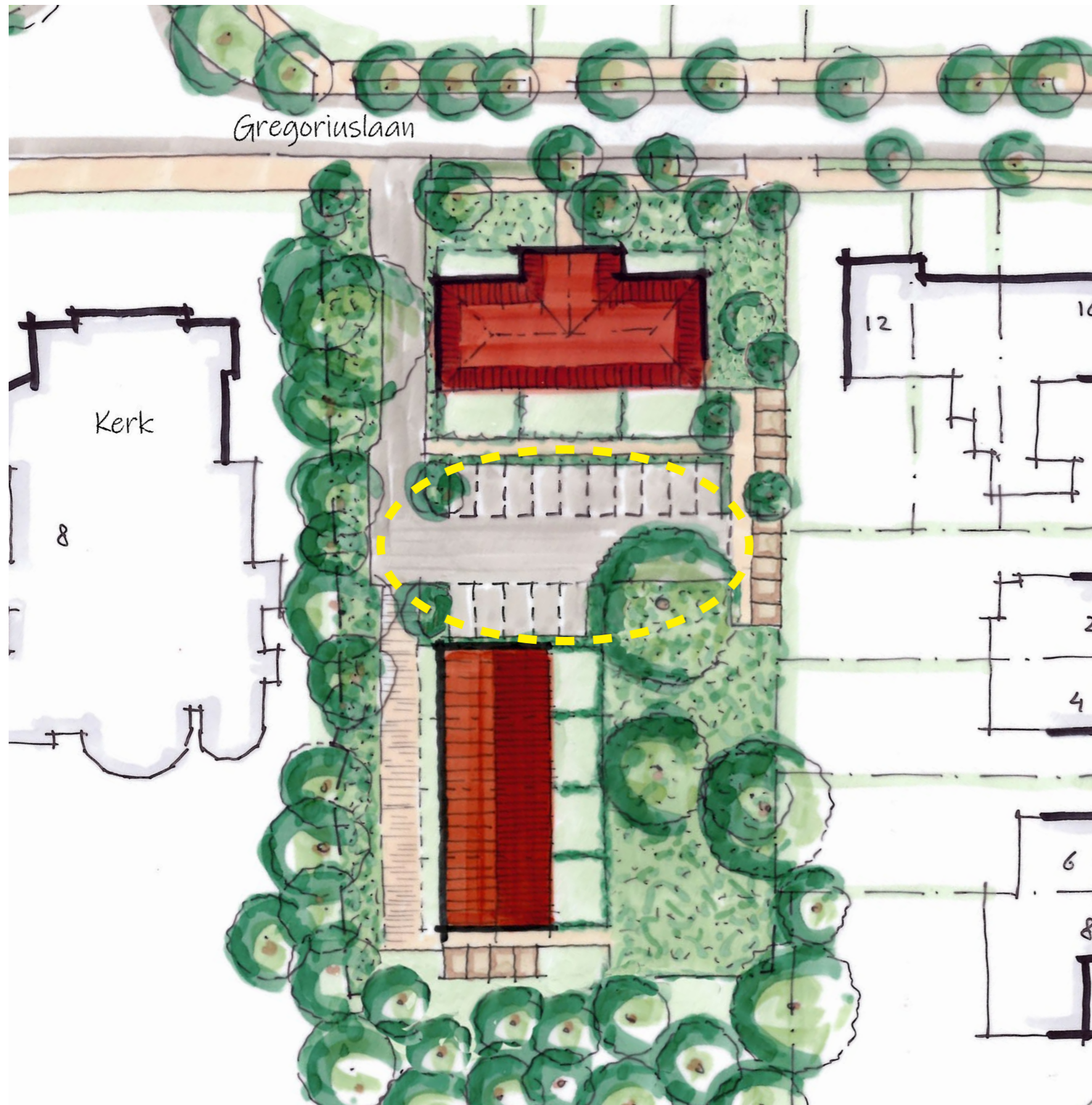


### Rijwoningen

- 4 rijwoningen gelegen aan brede stoep met voorzijde gericht op de kerk (middenhuur)
- 1 bouwlaag met een kapverdieping
- Goothoogte circa 3 meter
- Nokhoogte circa 7 meter
- Levensloopbestendige woningen met badkamer en slaapkamer op de begane grond en extra slaapkamer in de kap
- Kleine prive voorzone (delfste stoep) voor bankje of zitje - circa 1 meter
- Compacte achtertuin van circa 5 meter
- Erfscheiding wordt mee ontworpen met de woning (hoge schuttingen niet toegestaan)
- Bergingen zorgvuldig ingepast tussen de rijwoningen en de overgang met de begraafplaats

# Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

## Stedenbouwkundig schetsontwerp - Verkeer en parkeren

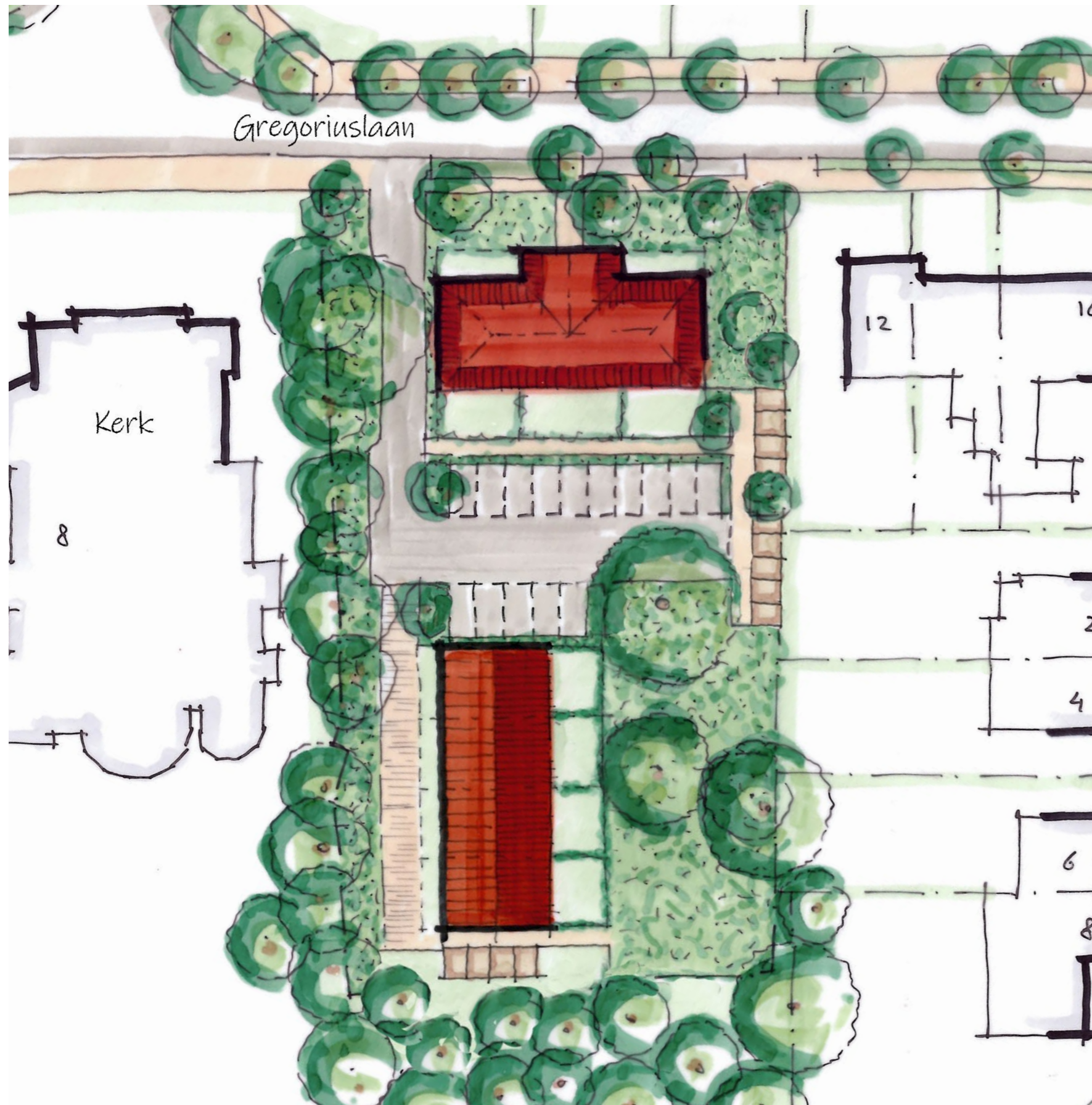


### Verkeer

- Ontsluiting van de locatie / parkeren aan de zijde van de kerk
- Waar mogelijk de breedte van de toegangsweg minimaliseren (dorps karakter)
- 3 a 4 parkeerplaatsen voor bezoek langs de Gregoriuslaan
- 15 parkeerplaatsen in een parkeercoffer tussen het appartementengebouw en de rijwoningen
- Parkeren omzomen met groen en inrichten met kwalitatieve materialen
- Parkeren niet helemaal achter op terrein
  - o Beperken van de lengte toegangsweg
  - o zichtbaarheid van parkeren
  - o vanuit sociale veiligheid

## Stedenbouwkundige Studie - Gregoriuslaan, Bilthoven

### Stedenbouwkundig schetsontwerp - Groen en erfscheidingen



#### Groen:

- Inpassen van de 3 grote bomen
- Robuuste onderbeplanting (zorgvuldige soortkeuzen ivm beperkt zonlicht op grond)
- Geen paden door het plantsoen
- Optioneel terrein inrichten met nieuwe bewoners en buurt?
- Zoveel mogelijk behoud van de robuuste groene overgangszone met de kerk

#### Erfscheiding:

- Voorzijde (Gregoriuslaan): Handhaven/restaureren van de tuinmuur. Optioneel nieuwe erfscheiding mee ontworpen bij appartementengebouw
- Zijtuin Gregoriuslaan en achtertuinen Julius Röntgenlaan (in overleg met omwonenden)
- Zijde begraafplaats: behoud robuust groen en aanhelen waar nodig (zorgvuldige aansluiting op gemetselde muur)