



Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Presentatie informatieavond 4 maart 2019
4 maart 2019

Informatieavond

Verloop van de avond

- 19:00 uur inloop
- 19:30 uur presentatie (Sigrid Hafkenscheid, Hanneke Toes en Frank Hermse)
- 20:15 uur pauze en verdeling in gesprekstafels
- 20:30 uur discussie gesprekstafels
- 21:15 uur plenaire terugkoppeling, vervolgproces en afsluiting
- 21:45 uur borrel

Aanleiding

Wat ging eraan vooraf?

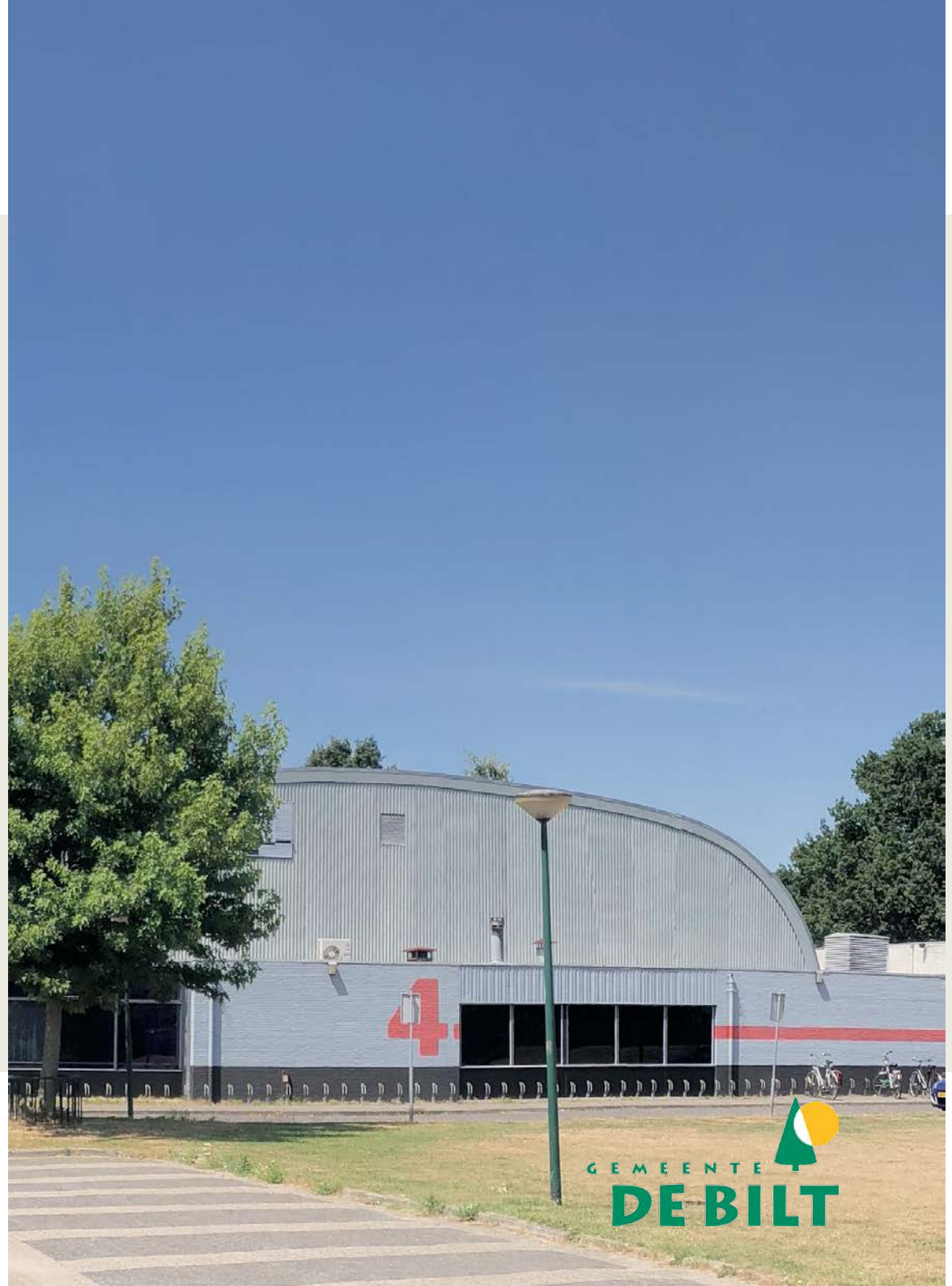
Basisopgave

Proces tot nu toe

- 30 maart 2017: motie gemeenteraad **bouw sociale huurwoningen**
- 18 mei 2017: raad stelt voorbereidingskrediet beschikbaar
- 18 mei 2017: motie raad planvorming of renovatie sporthal
- 2 oktober 2017: gebiedsconferentie De Bilt
- 5 maart 2018: eerste informatieavond locatie H.F. Witte Centrum en Marie Curieweg
- 2018: collegebesluit **sloop-nieuwbouw sporthal**

Nobelkwartier

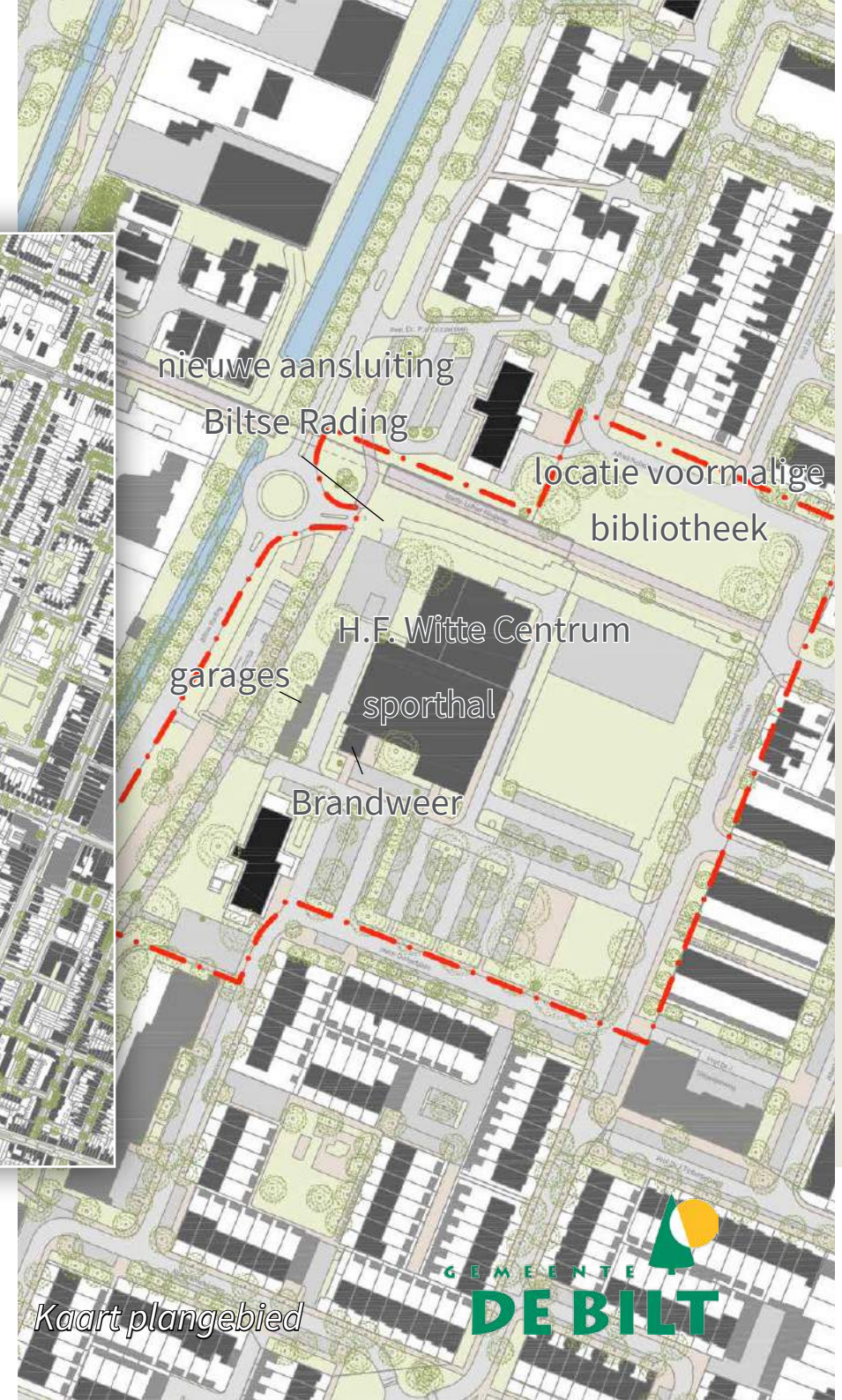
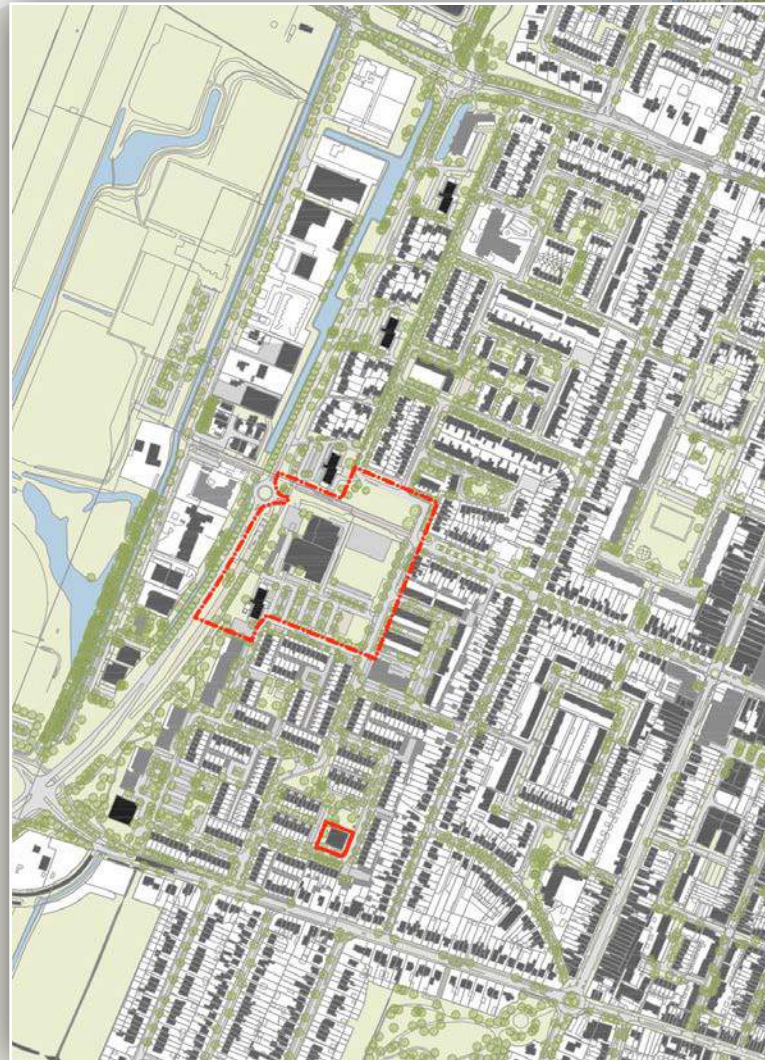
De Bilt in beweging



Aanleiding

Overige (deel-)opgaven

- vervanging sporthal Marie Curieweg
- aansluiting Martin Luther Kingweg op rotonde
- verplaatsing brandweer-kazerne op termijn
- herinrichting groenzone Biltse Rading



- Plangebied
- H.F. Witte Centrum
- Sporthal Marie Curieweg

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Kaart plangebied



Aanleiding

Wet voorkeursrecht gemeenten (WVG)

Betreft 17 garageboxen in privaat bezit (veelal bewoners Henri Dunant Flat)

Uitgangspunten:

- Behalen woningaantallen zonder te hoog in de rest van het gebied te bouwen
- Behalen ruimtelijke kwaliteit, verbinding met groenzone langs Biltse Rading

WVG

Betreft primair een voorkeursrecht tot aankoop door gemeente.

We bieden echter de mogelijkheid tot verplaatsing. Keus is aan de eigenaren.

- Collegebesluit 10 juli 2018, voorlopige vestiging voorkeursrecht (3 maanden vanaf 16 juli 2018)
- Raadsbesluit 27 september 2018 bestending voorkeursrecht ingaande 4 oktober 2018

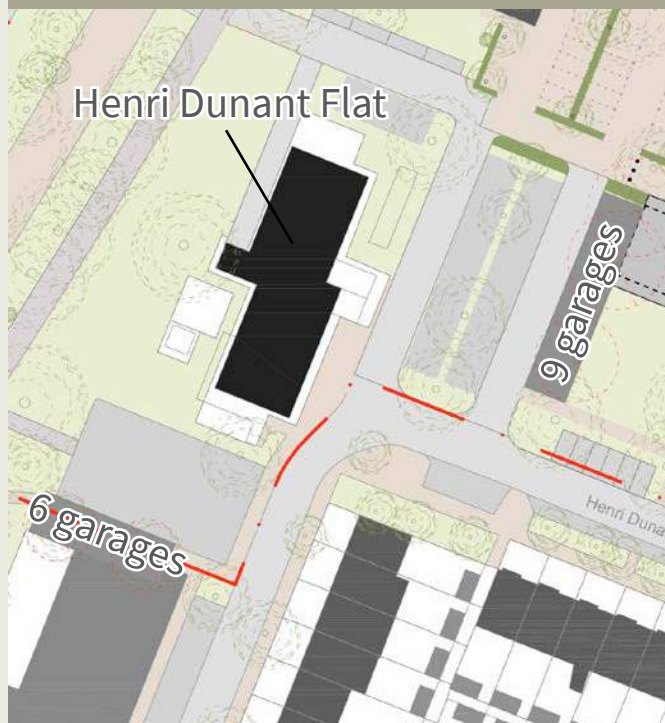
Na bijeenkomst 4 maart 2019 start persoonlijke gesprekken met eigenaren.

Parallel hieraan overleg met omwonenden beoogde nieuwe locatie garageboxen.

Garages

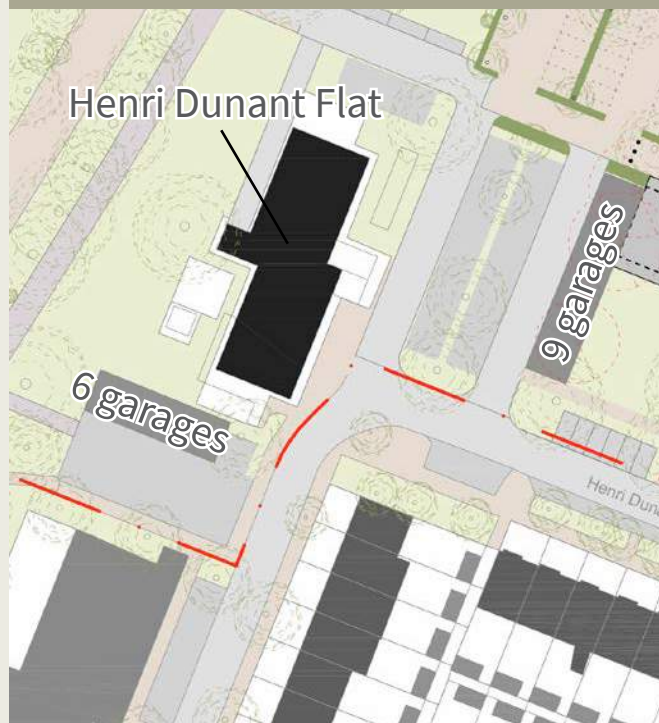
mogelijke nieuwe locaties

variant 1



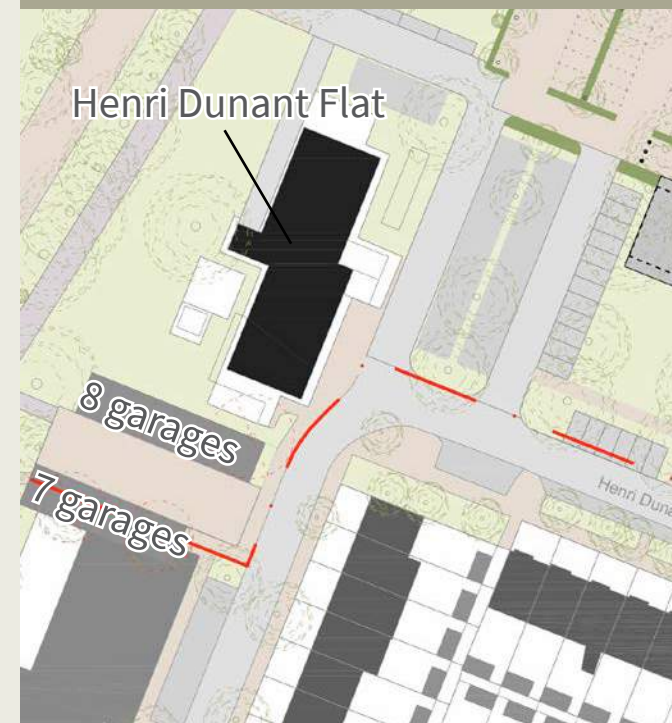
- 9 garages tegenover flat
- 6 garages aan zuidkant flat
- parkeren elders gecompenseerd

variant 2



- 9 garages tegenover flat
- 6 garages aan zuidkant flat
- parkeren elders gecompenseerd

variant 3



- 8 + 7 garages aan zuidkant van De Henri Dunant Flat
- parkeren elders gecompenseerd

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Analyse en Hoofdstructuur

aandachtspunten, sterke punten en uitdagingen
huidige situatie en nieuwe hoofdstructuur

Aandachtspunt

Beperkte verblijfskwaliteit



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Aandachtspunt

Onaantrekkelijke asfaltplaat



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Aandachtspunt

Aansluiting fietspad Martin Luther Kinglaan op Alfred Nobellaan



Aandachtspunt

Ontbreken goede fietsverbinding met Biltse Rading



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Aandachtspunt

Versleten inrichting openbare ruimte



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Aandachtspunt

Rommelzone langs Biltse Rading



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Aandachtspunt

Onduidelijke situatie rotonde Biltse Rading



Aandachtspunt

Verkeer en parkeren bezoekers H.F. Witte Centrum in de wijk



Aandachtspunt

Uitstraling H.F. Witte Centrum

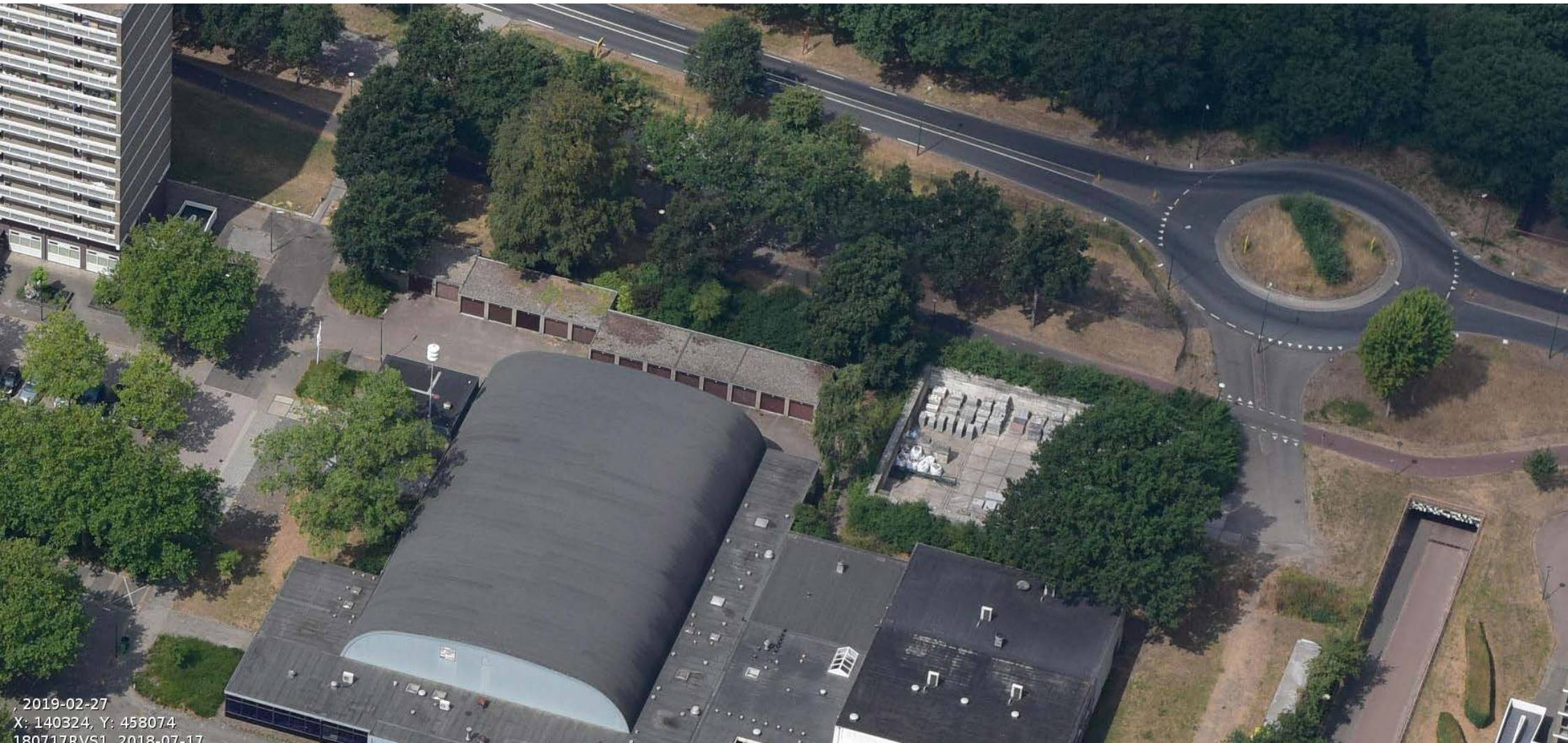


Bron:

Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Aandachtspunt

Niet overal voldoende sociale controle



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Aandachtspunt

Onaantrekkelijk gebied bij garages



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Sterk punt

Buurtfunctie H.F. Witte Centrum



Bron: www.hfwitte.nl

Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Sterk punt

Veel volwassen bomen



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Uitdaging

Parkeren - onderzoek

- Van 73 plekken is de capaciteit bepaald
- Bezetting is geteld op 6 dagen:
 - woensdag 6 juni (avondvierdaagse)
 - woensdag 13 juni ('normale' dag)
 - donderdag 14 juni ('normale' dag)
 - zaterdag 29 september (computerbeurs)
 - zondag 30 september (edelstenenbeurs)
 - dinsdag 8 nov. (wekelijkse bridgeavond)
- Resultaat:
 - inzicht huidige parkeerdruk
 - inzicht parkeerbehoefte H.F. Witte
 - aanbevelingen inrichting

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Uitdaging

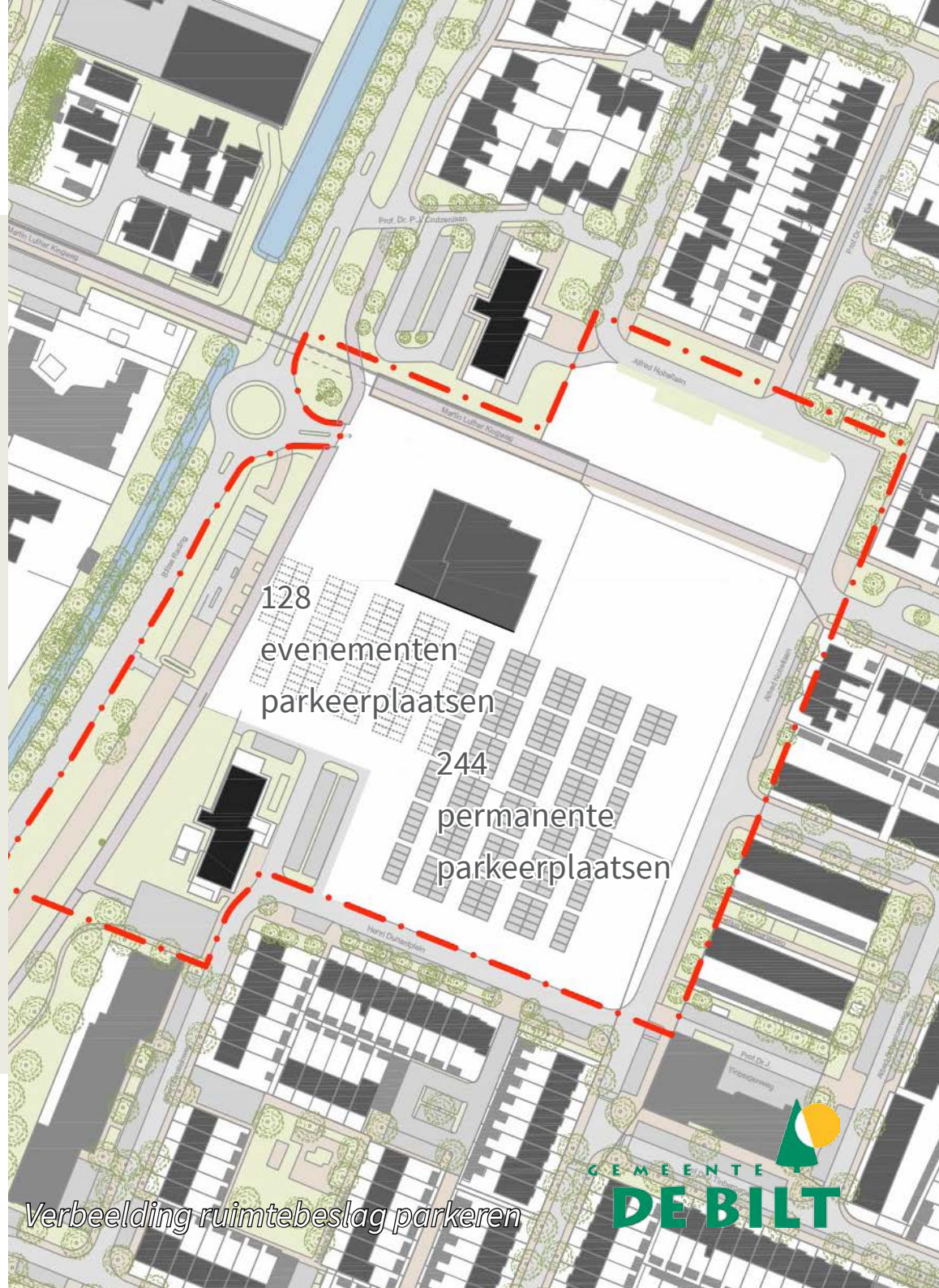
Parkeeropgave

In totaal zijn 370 parkeerplaatsen nodig:

- Ruim 200 voor het H.F. Witte Centrum (ca. 75 permanent + 128 bij evenementen)
- Ca. 30 parkeerplaatsen ter vervanging van bestaande parkeerplaatsen die vervallen
- 140 parkeerplaatsen t.b.v. de nieuwe woningen

Dit legt een claim op een aanzienlijk deel van het plangebied.

Nobelkwartier
De Bilt in beweging



Verbeelding ruimtebeslag parkeren

Hoofdstructuur

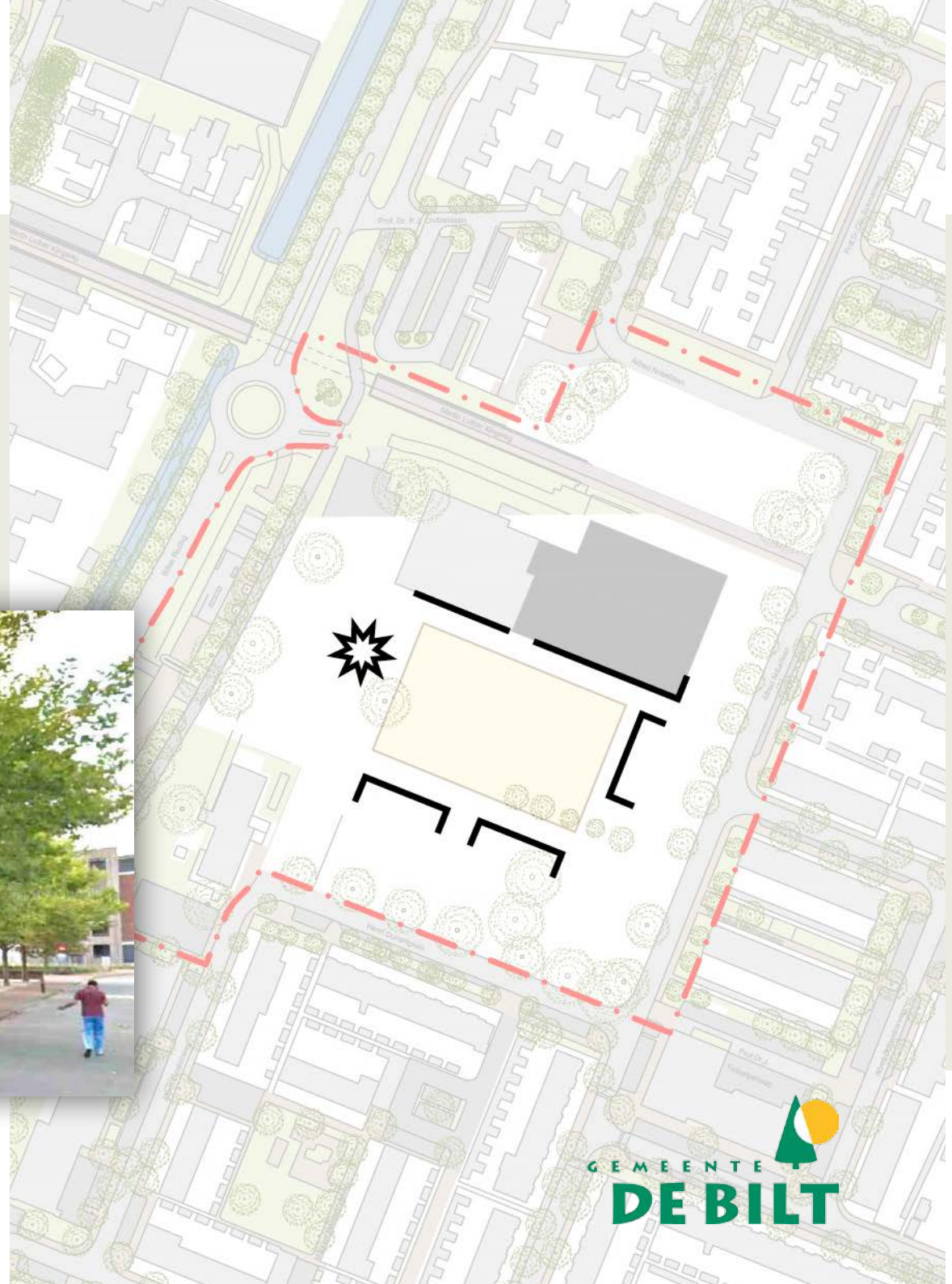
Aantrekkelijk plein

Een aangenaam plein vormt het hart van het plangebied. Hier is ruimte voor spelen en verblijven. De gebouwen rond het plein en een terras bij het H.F. Witte Centrum maken het een levendige plek.



Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Hoofdstructuur

Aantrekkelijk plein en soms parkeerterrein

Een aantal keer per jaar verandert het plein in een parkeerterrein voor evenementen die in het H.F. Witte Centrum plaatsvinden.



Nobelkwartier

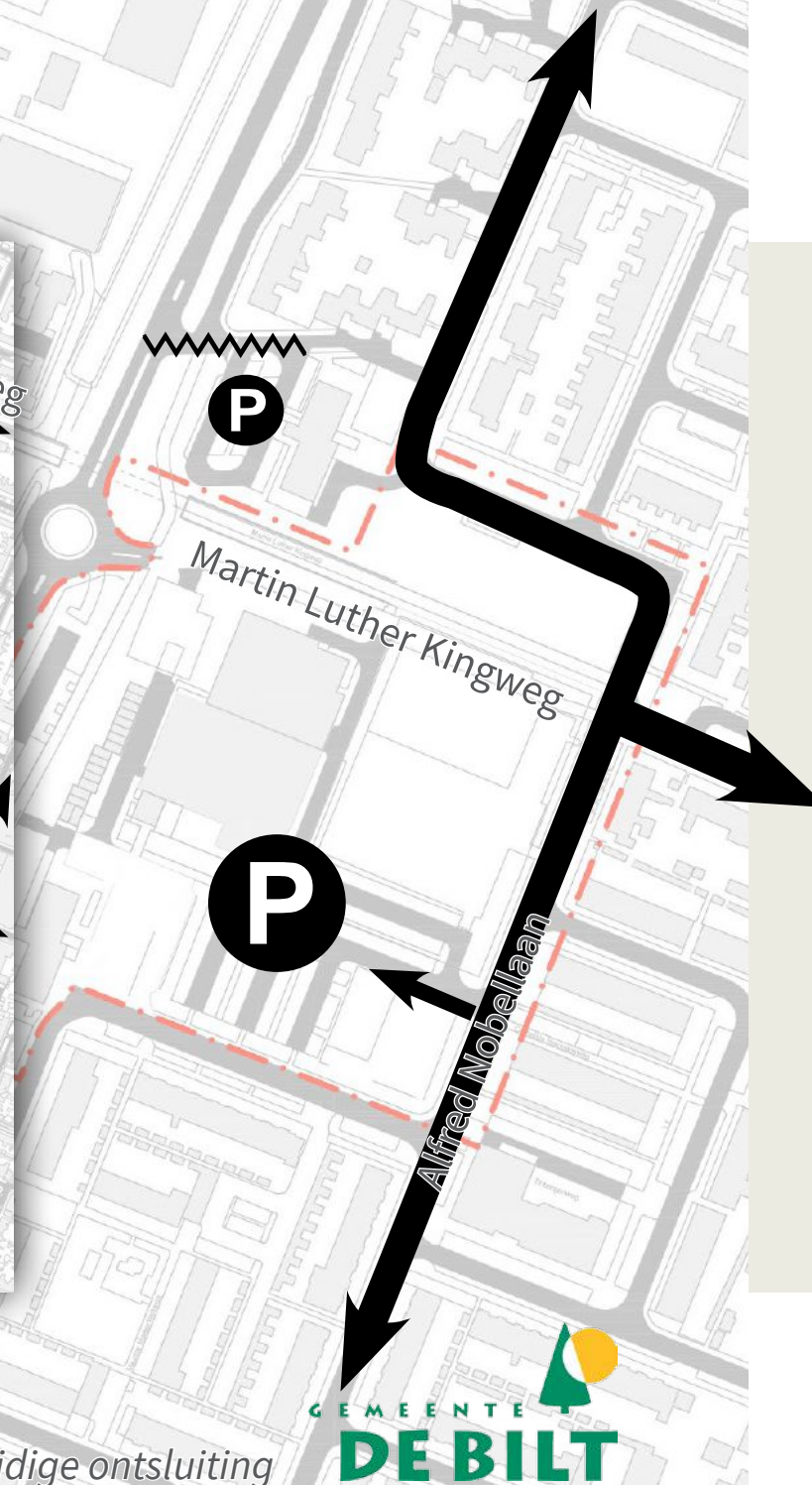
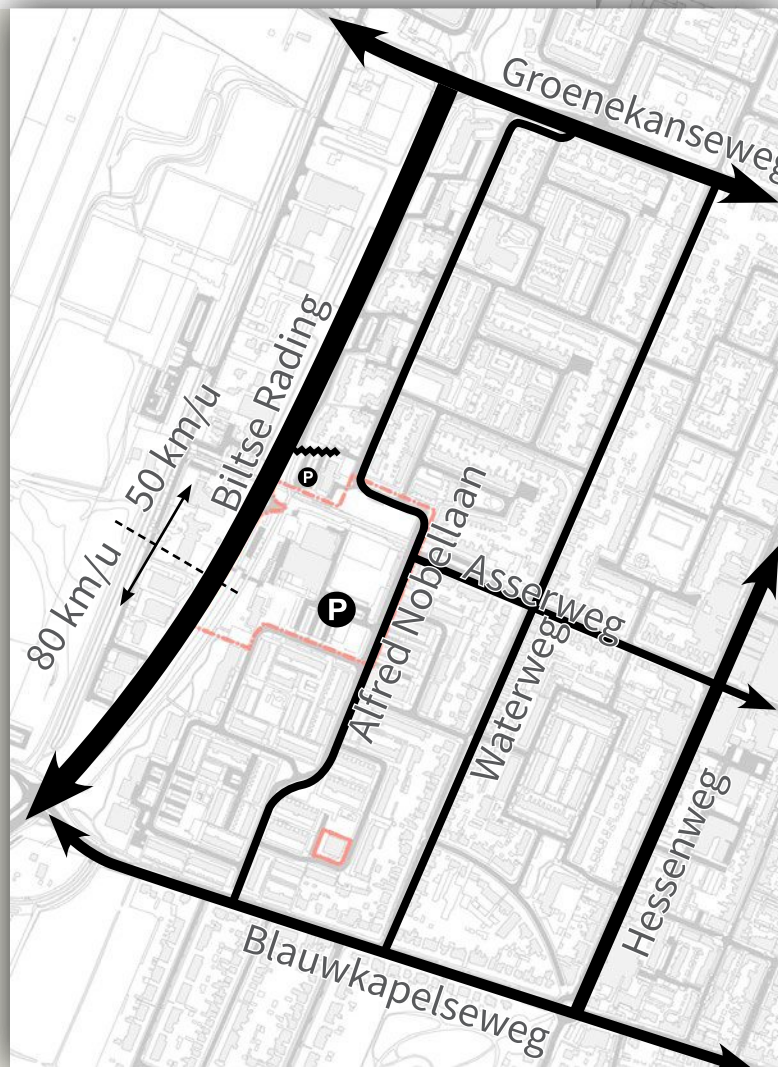
De Bilt in beweging

Uitdaging

Autoverkeer

De Alfred Nobellaan vormt nu de ontsluiting van het plangebied voor al het verkeer.

- P** Bij evenementen leidt dit tot veel zoekverkeer door de wijk.
-  **P** Door navigatiefouten parkeren veel bezoekers bovendien op verkeerde plekken.



Nobelkwartier

De Bilt in beweging

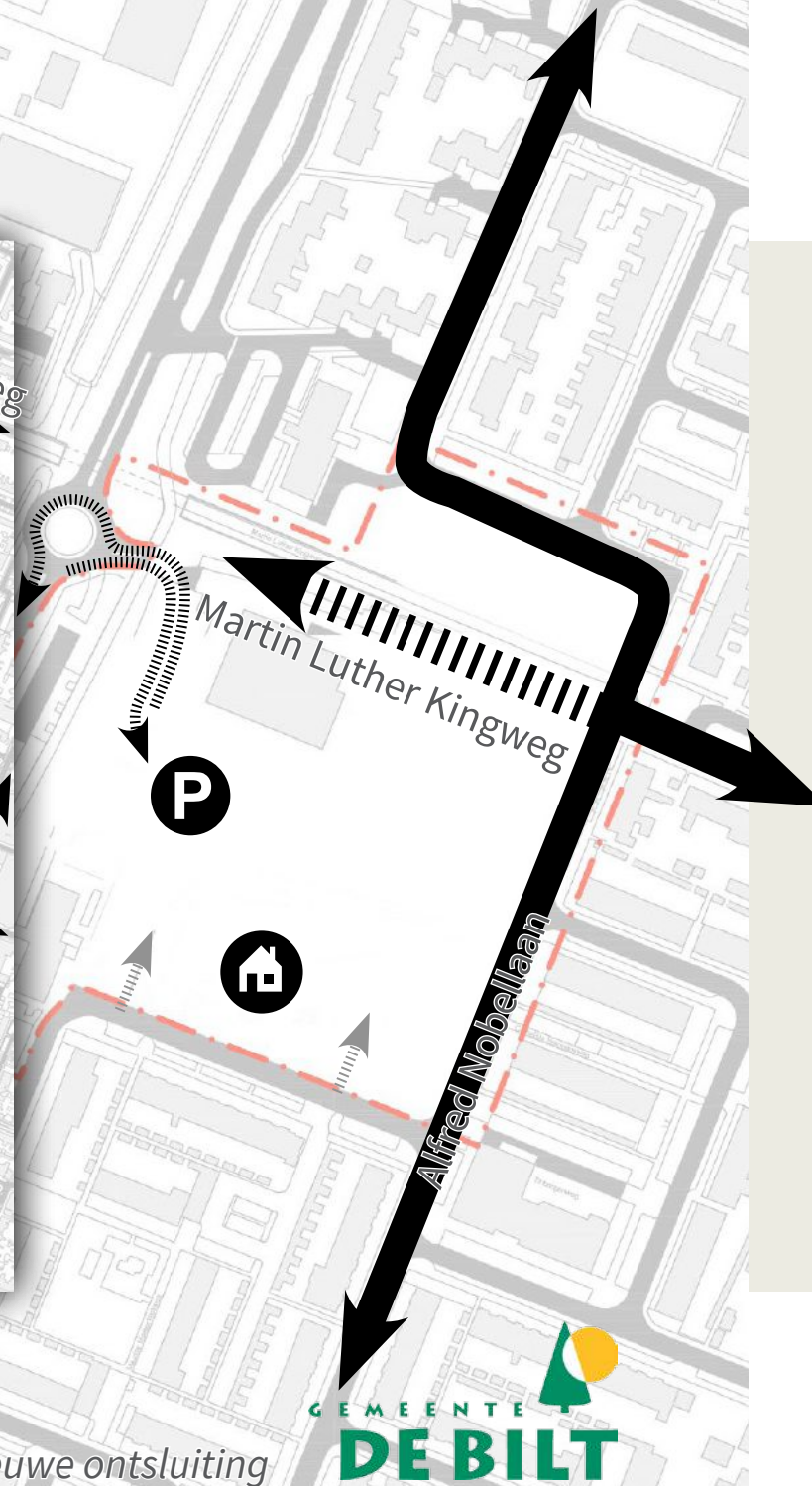
Kaart huidige ontsluiting

Hoofdstructuur

Autoverkeer

De Martin Luther Kingweg wordt voor uitgaand autoverkeer aangesloten op de rotonde.

- P** Bezoekers van het H.F. Witte Centrum komen ook via de rotonde binnen, maar kunnen niet doorrijden.



Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Kaart nieuwe ontsluiting

Hoofdstructuur

Bouwhoogtes

Weltevreden is een wijk met veel laagbouw. De rand langs de Biltse Rading is stedelijker van karakter. Deze rand is een compositie van groen en woningbouw. Vier hoge flats (12 lagen) en de flat op de hoek met de Blauwkapelseweg (7 lagen) markeren de grens. Daar tussen staan lagere blokken. De garages en het H.F. Witte Centrum dragen niet bij aan deze compositie.

-  hoogbouw (12 lagen)
-  middelhoog (4 tot 6 lagen)
-  laagbouw (1 tot 3 lagen met kap)
-  plat (1 laag)

 entrees van het plan

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Hoofdstructuur

De huidige rand van De Bilt

Aantal bouwlagen

4 12 2⁵ 12 2⁵ 12 1⁺ 1⁵⁺ 1 12 4 4 4 7



Beeld huidige rand Weltevreden (bron: www.maps.google.com)

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Hoofdstructuur

Een visitekaartje voor het plan, passend langs de Biltse Rading

Aantal bouwlagen

4 12 2⁵ 12 2⁵ 12 2⁺ 8 (9) 12 4 4 4 7



Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Hoofdstructuur

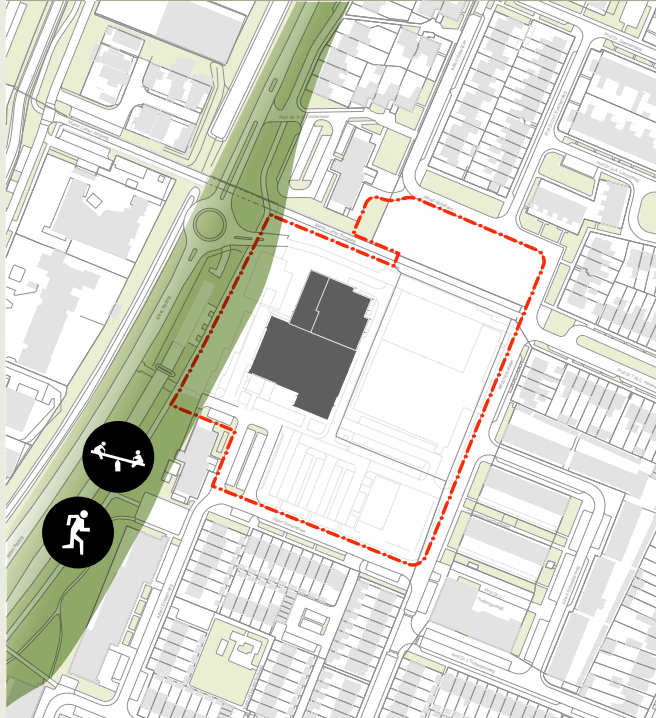
Aansluiting op groenstructuur Biltse Rading

Groene wijk



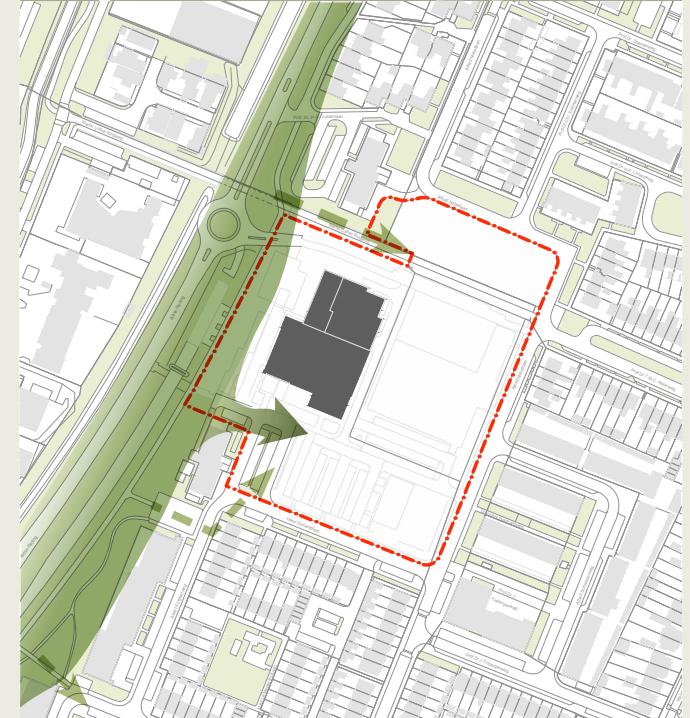
Aan de Biltse Rading is een forse groenzone aanwezig. Deze is nog maar beperkt aangesloten op de wijk.

Potentieel verblijfsgebied



De zone aan de Biltse rading kan substantiële ruimte bieden voor recreatie en spelen.

Verbinding met plangebied



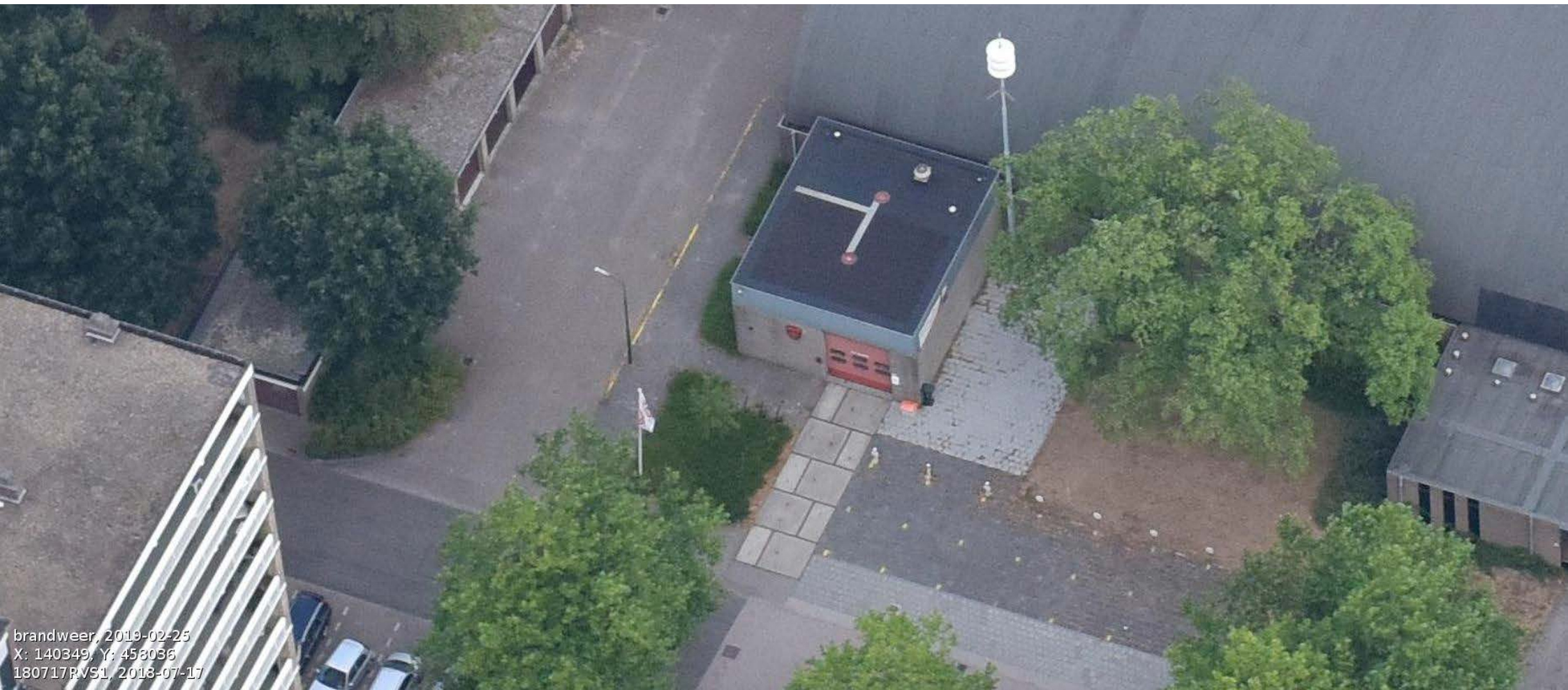
Dit plan biedt de kans om een kwalitatief hoogwaardige verbinding te maken tussen de groenzone en de wijk.

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Uitdagingen

Op termijn: verplaatsing brandweerkazerne

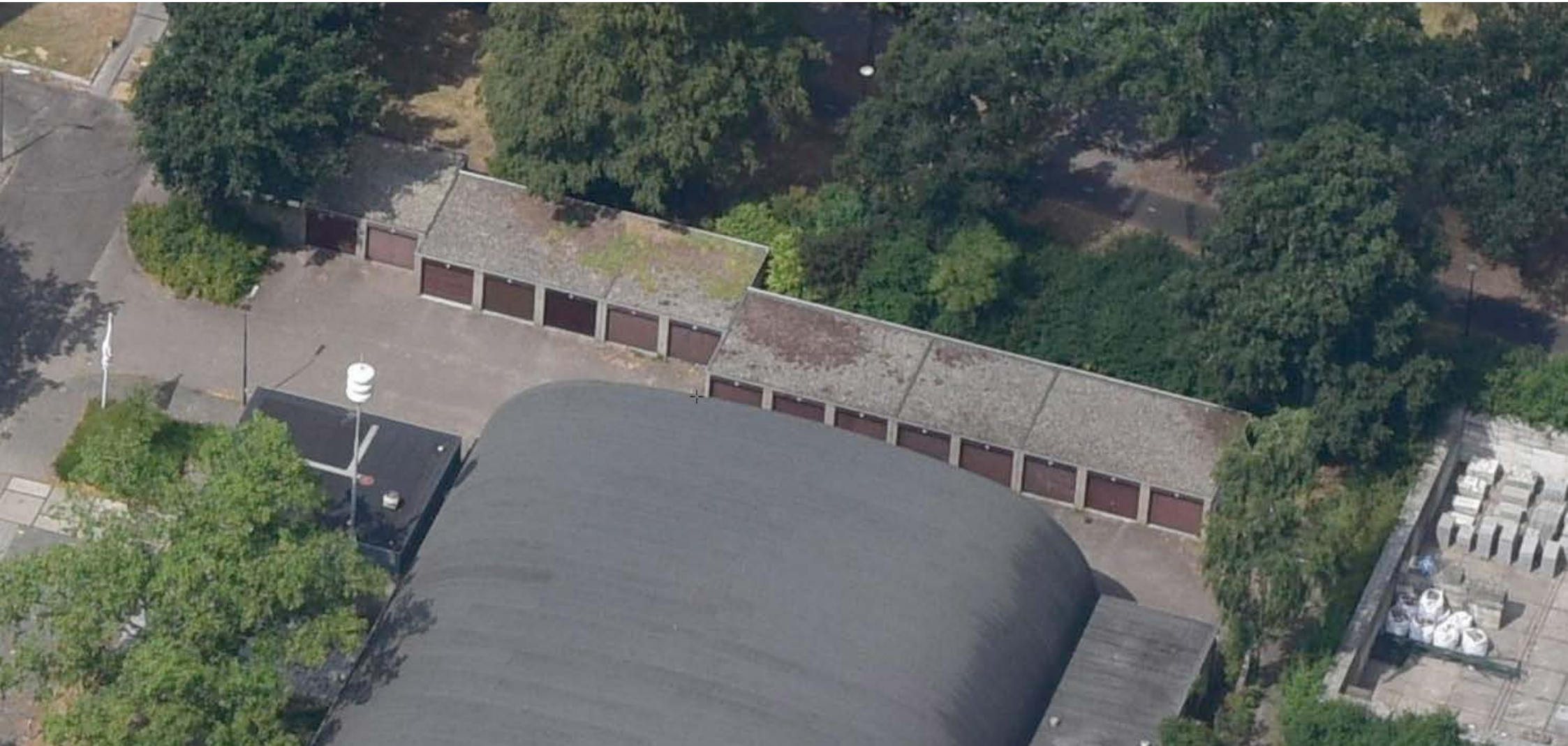


brandweer, 2019-02-25
X: 140349, Y: 458036
180717RVS1, 2018-07-17

Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Uitdagingen

Positie garages aan Biltse Rading

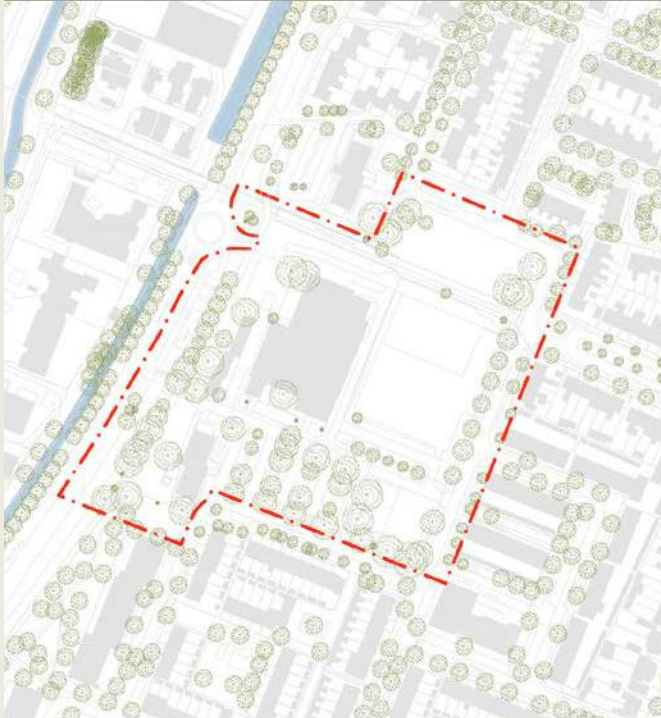


Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Hoofdstructuur

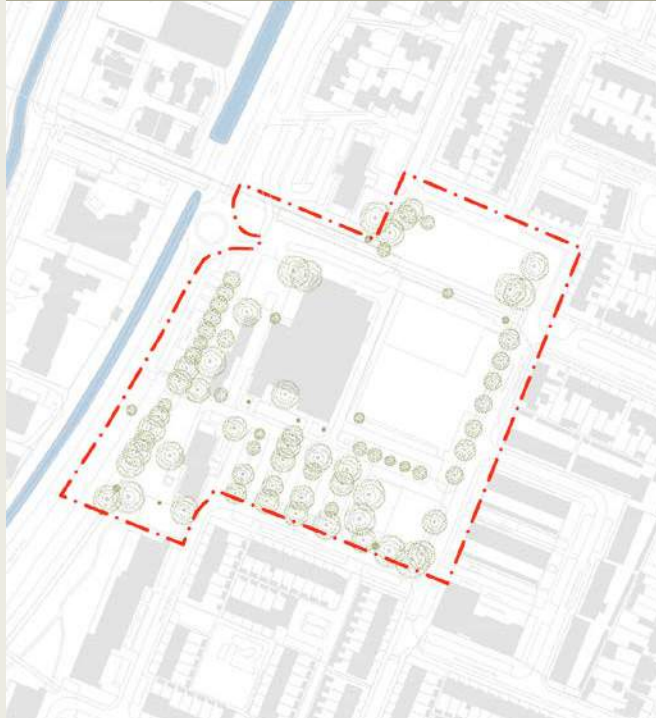
Voortbouwen op bestaande kwaliteit bomen

Bomenrijke wijk



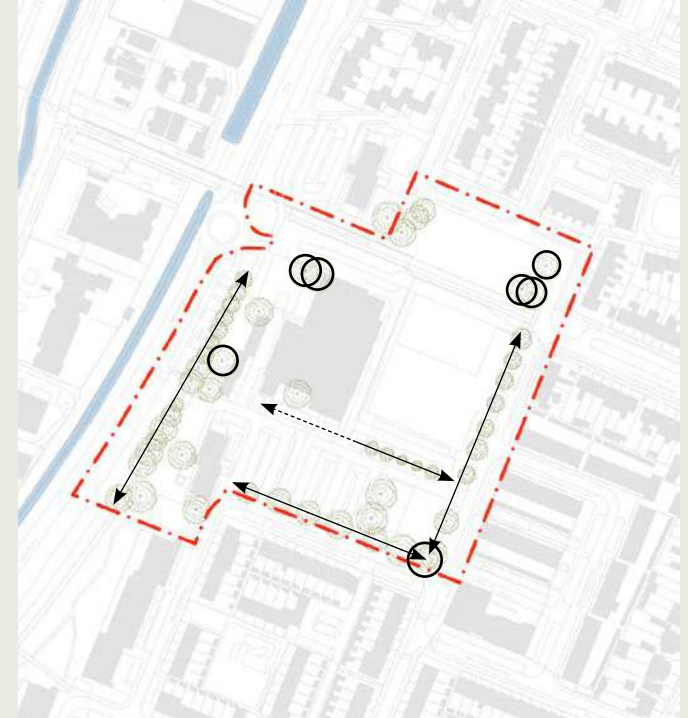
In het openbaar gebied van de wijk staan redelijk veel bomen.

Plangebied



Diverse soorten bomen.
O.a. veel eiken en platanen.

Hoofdstructuur bomen



- Eikenlanen Nobellaan en BR
- Rij eiken op parkeerterrein
- Platanen op parkeerterrein
- Enkele solitaire bomen

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

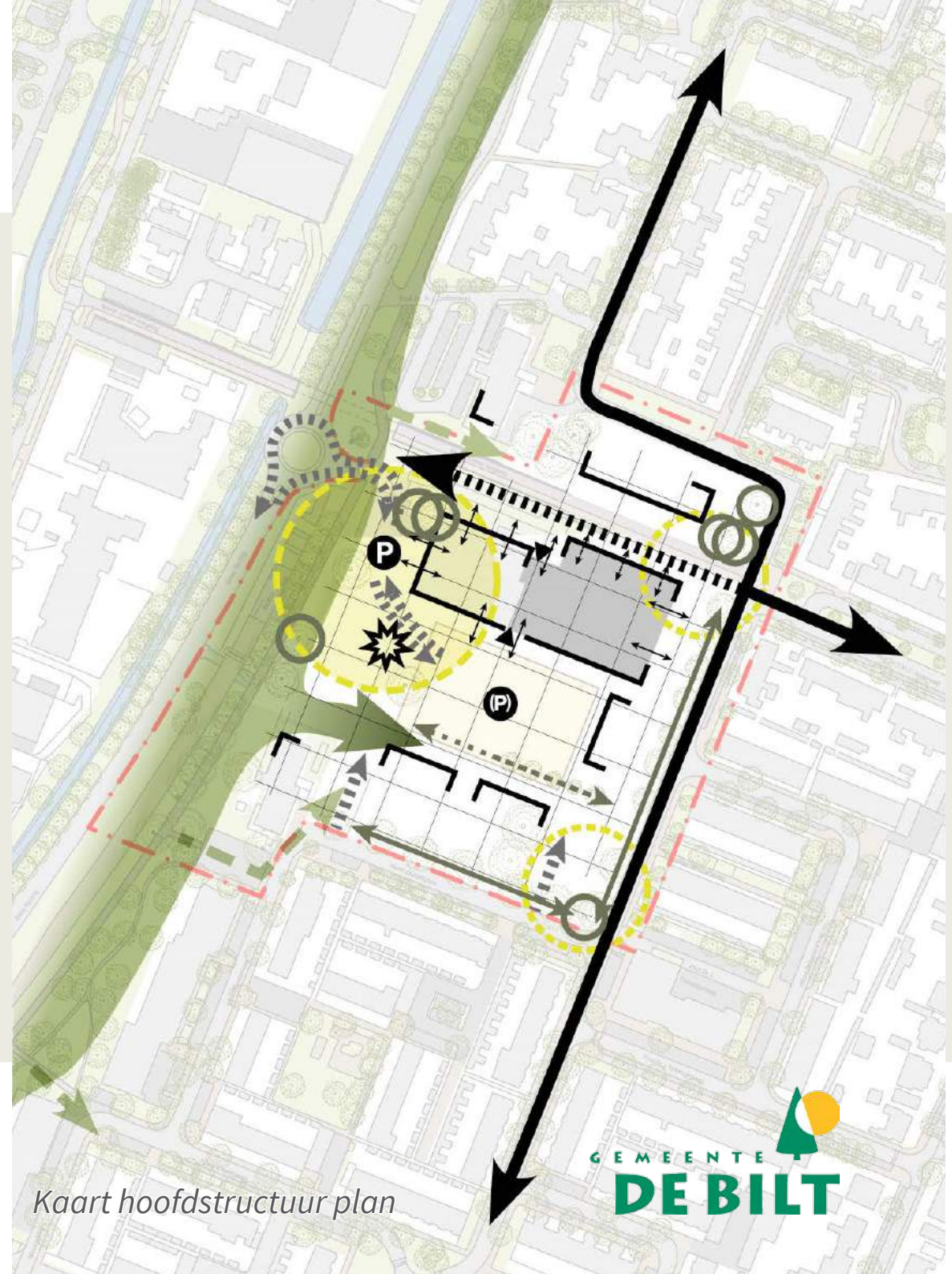
Hoofdstructuur

Legenda

-  hoofdontsluiting
-  ontsluiting woongebied
-  ontsluiting parkeren
-  entrees H.F. Witte en sporthal
-  parkzone
-  hoofdstructuur bomen
-  bijzondere bomen
-  verkavelingsrichting
-  ontwerpogave visitekaartje
-  ontwerpogave entree
-  begeleidende bebouwing
-  bijzonder element
-  buurtplein
-  zichtbaar maken functie

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Kaart hoofdstructuur plan

Schetsontwerp

Nobelkwartier

Nobelkwartier

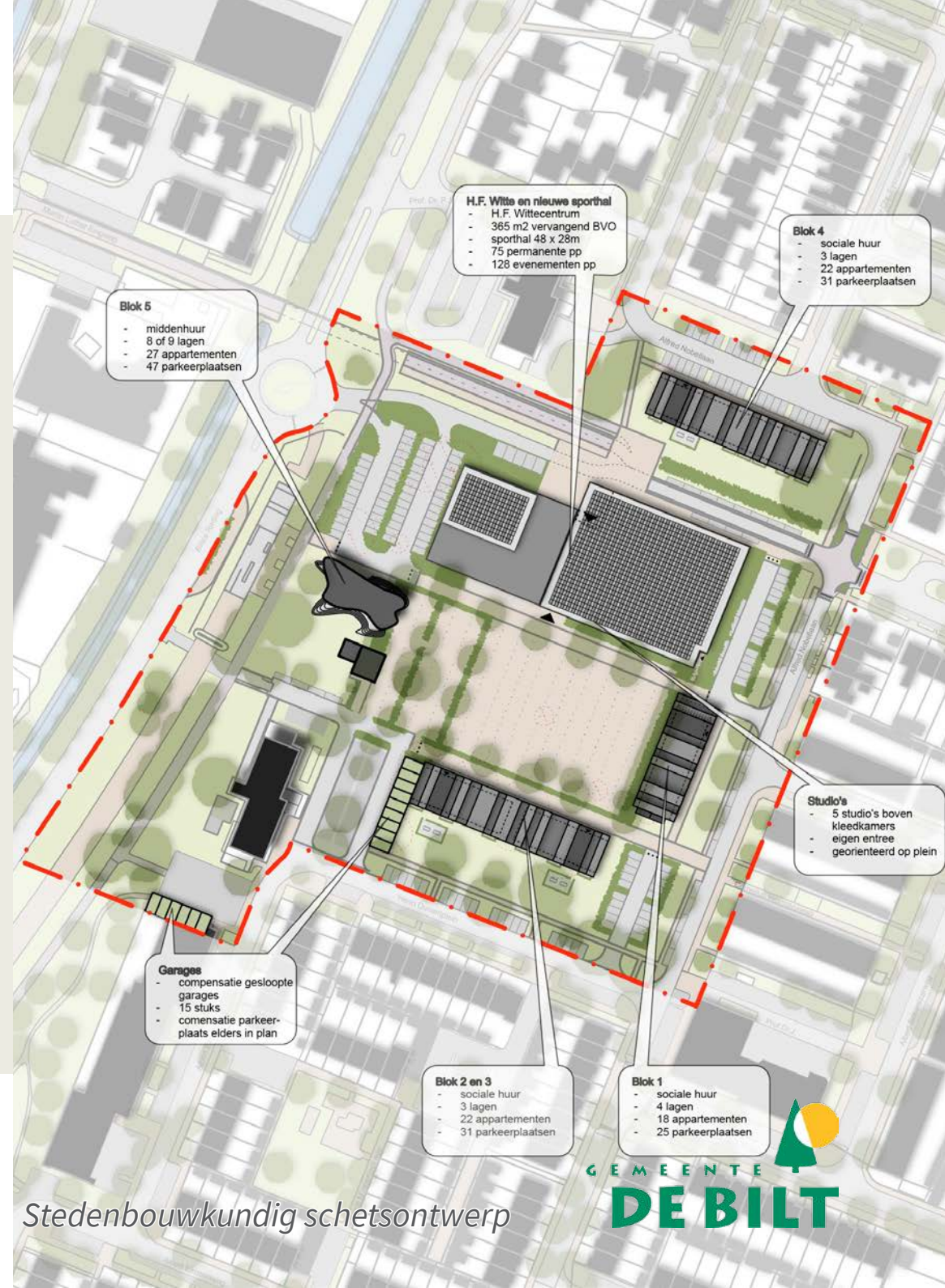
Schetsontwerp

Programma

- Nieuwe sporthal
- 94 woningen:
 - 62 appartementen sociale huur
 - 27 appartementen middenhuur
 - 5 studio's
- Buurtplein
- Voorlopig behoud brandweer
- nieuwe garages
- 372 parkeerplaatsen

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



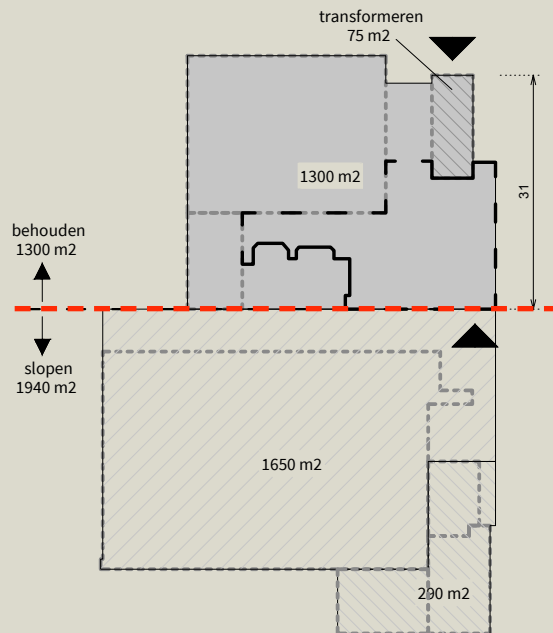
H.F. Witte Centrum en Sporthal

opzet en impressie gebouwen

H.F. Witte Centrum en Sporthal

Te slopen deel

Plattegrond



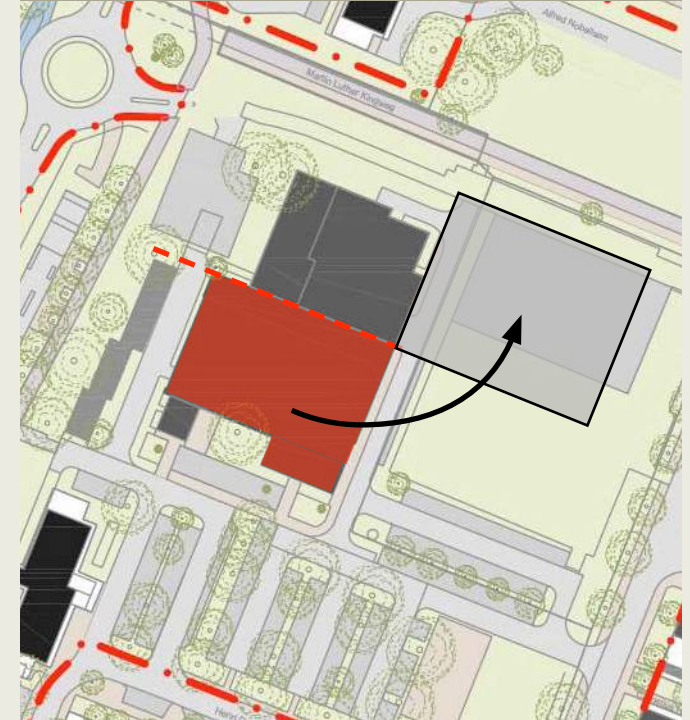
Het H.F. Witte Centrum wordt behouden en gedeeltelijk verbouwd.

In beeld



De sporthal en de ruimtes er direct omheen worden gesloopt.

Verplaatsing



De nieuwe sporthal wordt gerealiseerd op de plek waar de noodwinkel van Albert Heijn stond.

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Plattegrond



De Bilt in beweging

H.F. Witte Centrum en Sporthal

Impressie



ZECC Architecten

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

H.F. Witte Centrum en Sporthal

Impressie mogelijke architectuur



ZECC Architecten



Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Woningen

Impressie gebouwen

Buurtplein

Impressie mogelijke architectuur



Nobelkwartier

De Bilt in beweging

-
- The site plan diagram shows the layout of three apartment blocks within a larger urban context. The blocks are labeled as follows:
- Blok 4**
 - 3 lagen
 - 22 appartementen
 - Blok 1**
 - 4 lagen
 - 18 appartementen
 - Blok 2/3**
 - 3 lagen
 - 22 appartementen

Buurtplein

Impressie mogelijke architectuur



TWA Architecten

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Biltse Rading

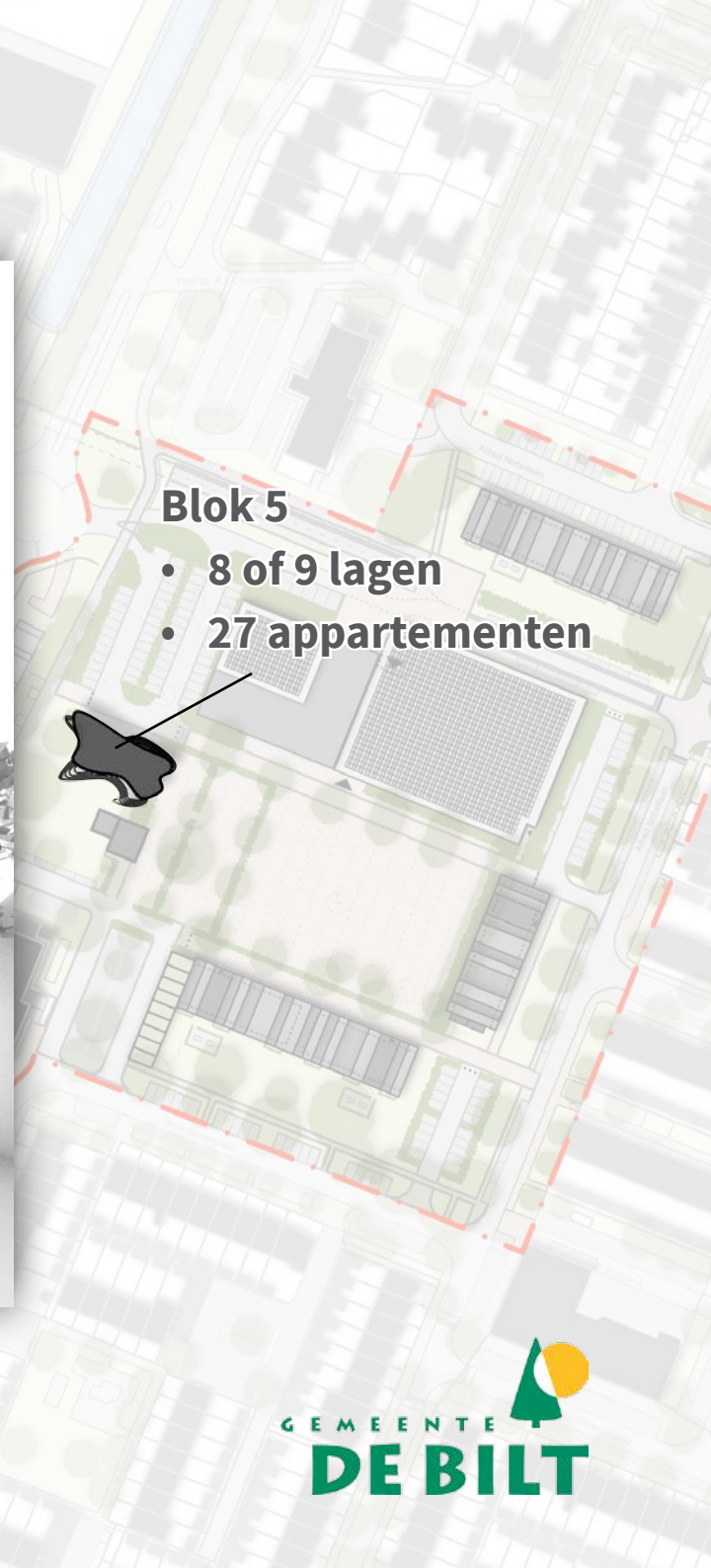
Impressie mogelijke architectuur vanaf plein



Natrufied Architecture

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Blok 5

- 8 of 9 lagen
- 27 appartementen

Biltse Rading

Impressie mogelijke architectuur vanaf Biltse Rading



Natrufied Architecture

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Verkeer en parkeren

scheiding verkeersstromen bewoners en bezoekers

Verkeer

Bezoekers H.F Witte Centrum



Verkeer

Bezoekers H.F Witte Centrum en sporthal - bij evenement



Verkeer

Bewoners Nobelkwartier

De nieuwe woningen krijgen eigen parkeerplaatsen.

De toegang vindt plaats via de Alfred Nobellaan en het Henri Dunantplein.

Er is geen verbinding met het parkeren voor het H.F. Witte Centrum en de sporthal.

totaal: 140 parkeerplaatsen voor nieuwe bewoners

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Kaart parkeren bewoners

Verkeer

Fietsroutes

Het fietspad langs de Biltse Rading wordt een snelfietspad (geen onderdeel van dit project)

Vanaf de Biltse Rading komen er drie afslagen voor fietsers het gebied in.

Bij beide entrees van het H.F. Witte Centrum wordt voldoende ruimte gereserveerd voor fietsparkeren.



Nobelkwartier

De Bilt in beweging

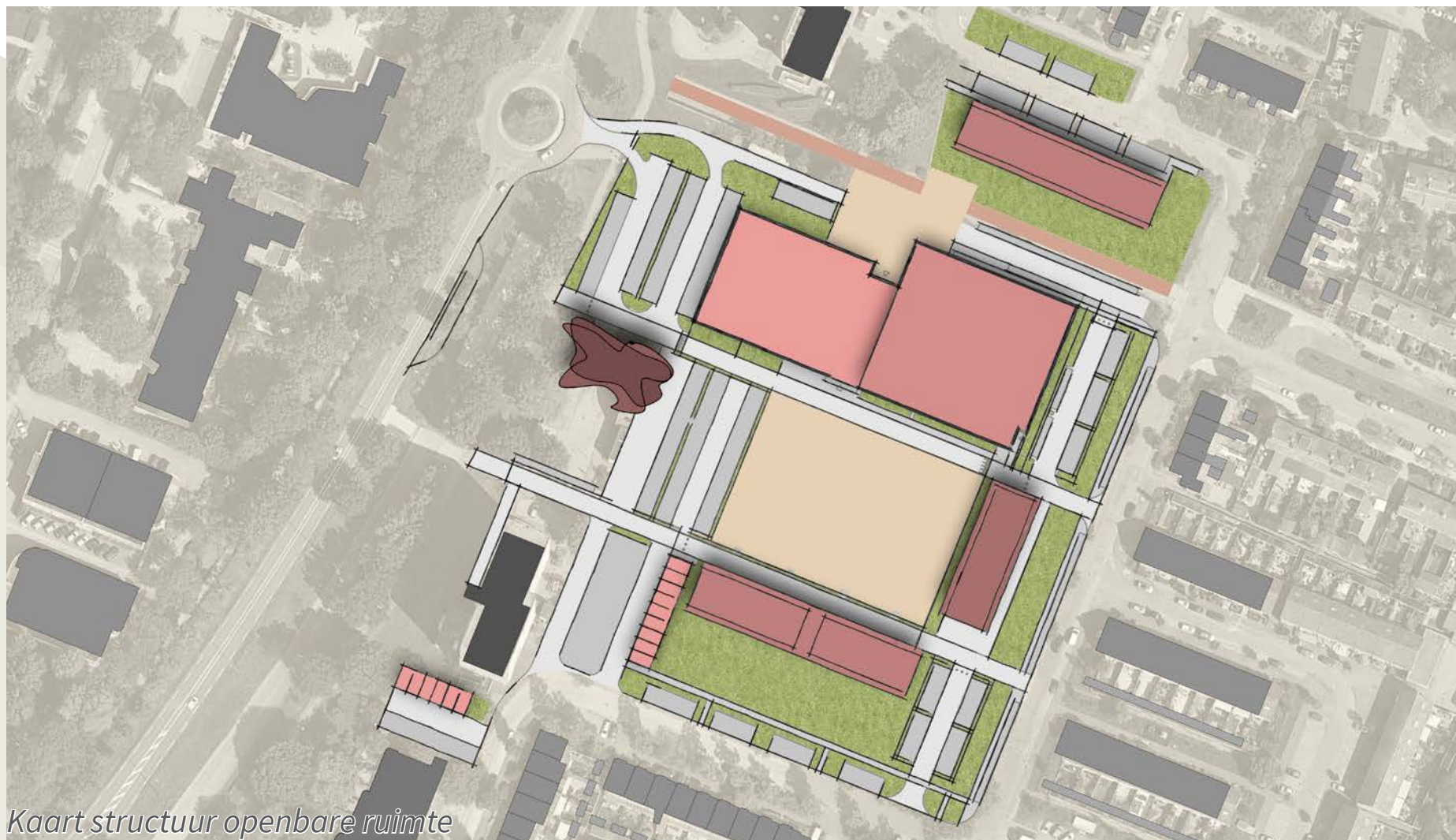
Kaart fietsroutes

Openbare ruimte

gebruik, inrichting en sfeer

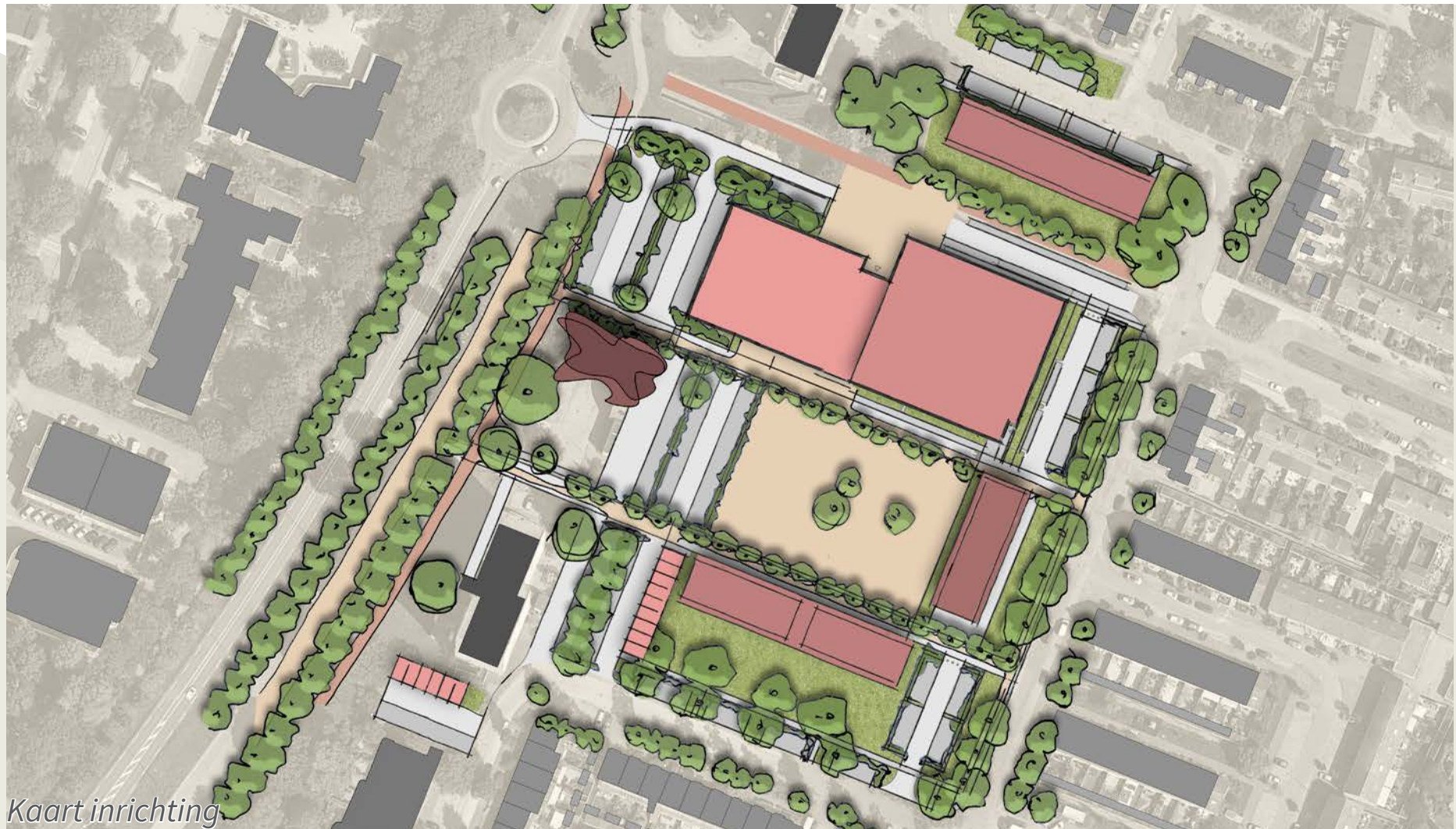
Openbare ruimte

structuur



Openbare ruimte

inrichting



Kaart inrichting

Openbare ruimte

Parkeren in het groen



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Openbare ruimte

Dubbelgebruik buurtplein



Parkeren bij evenement



Buurtplein op andere dagen

Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Buurtplein

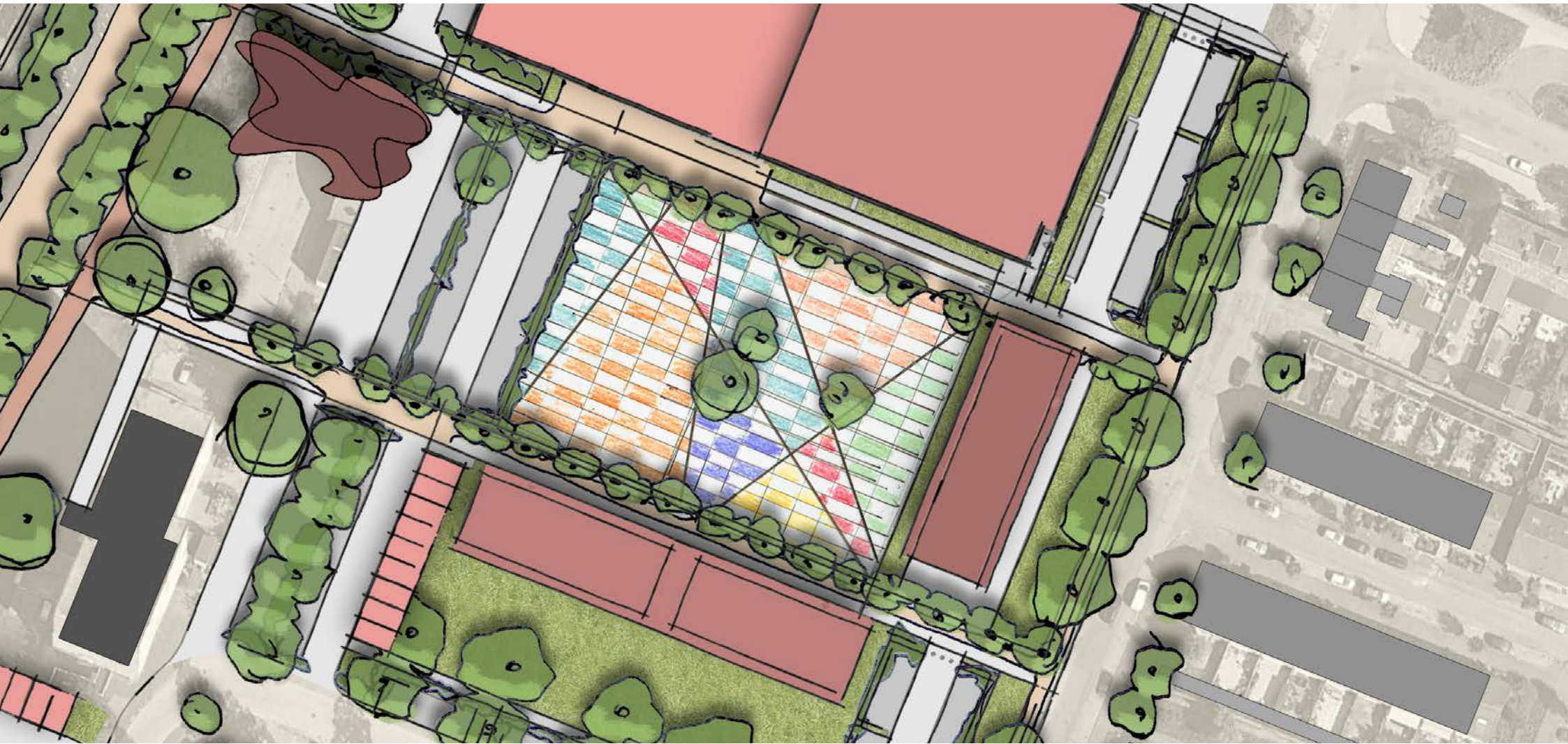
Mogelijkheden - ruimte voor sport(eventementen)



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Buurtplein

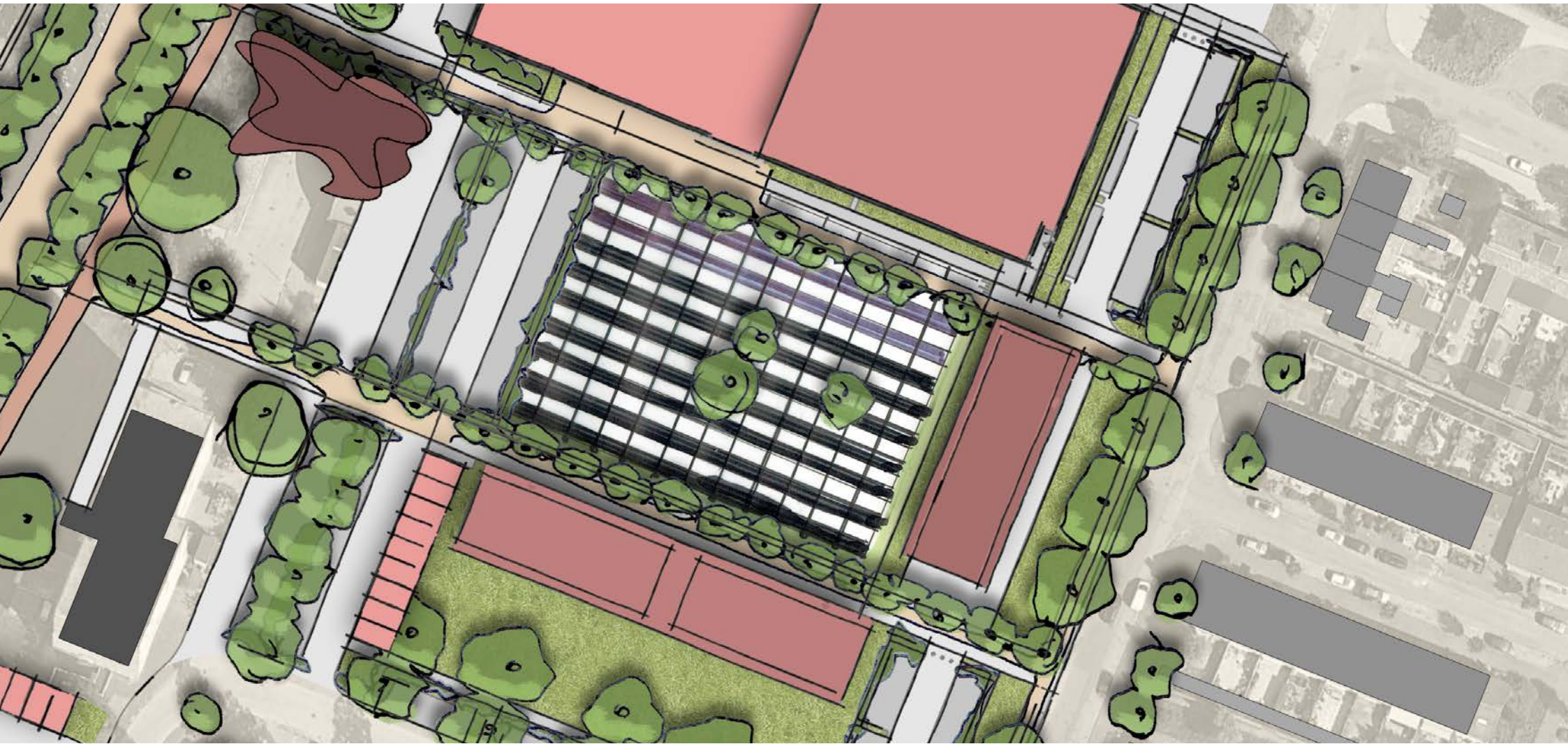
Mogelijkheden - benadrukken looplijnen



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Buurtplein

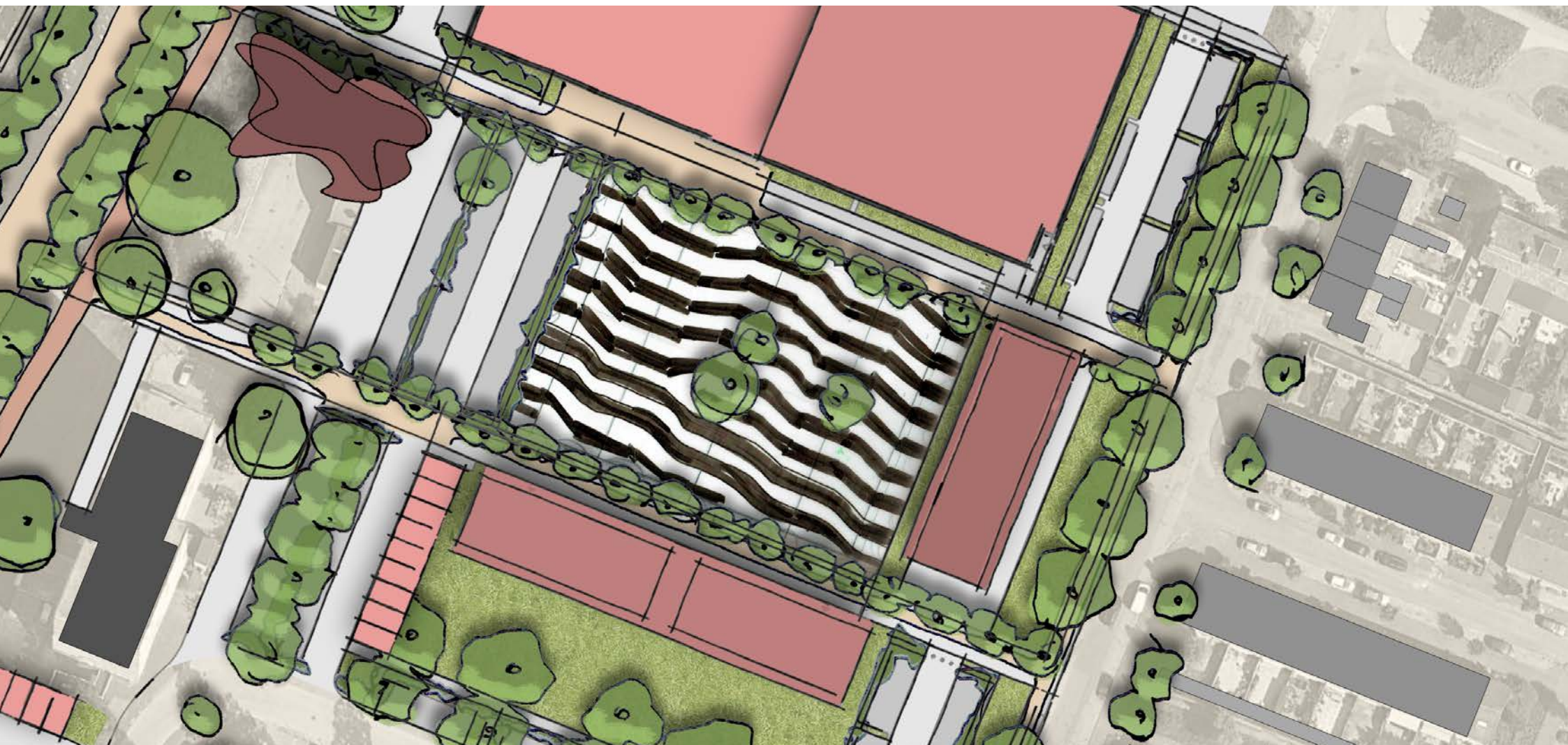
Mogelijkheden - vlakken



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Buurtplein

Mogelijkheden - zebraprint



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Buurtplein

Sfeer tijdens evenement



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Biltse Rading

Garages bepalen het beeld

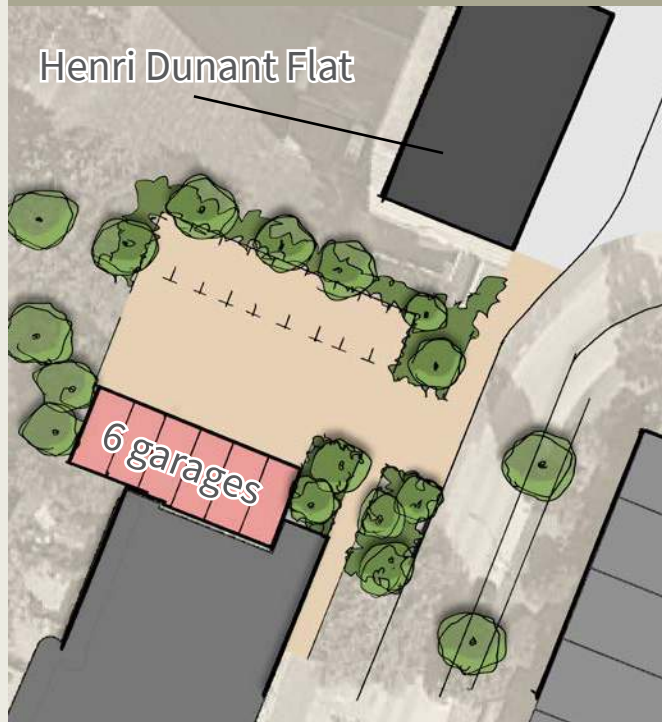


Nobelkwartier
De Bilt in beweging

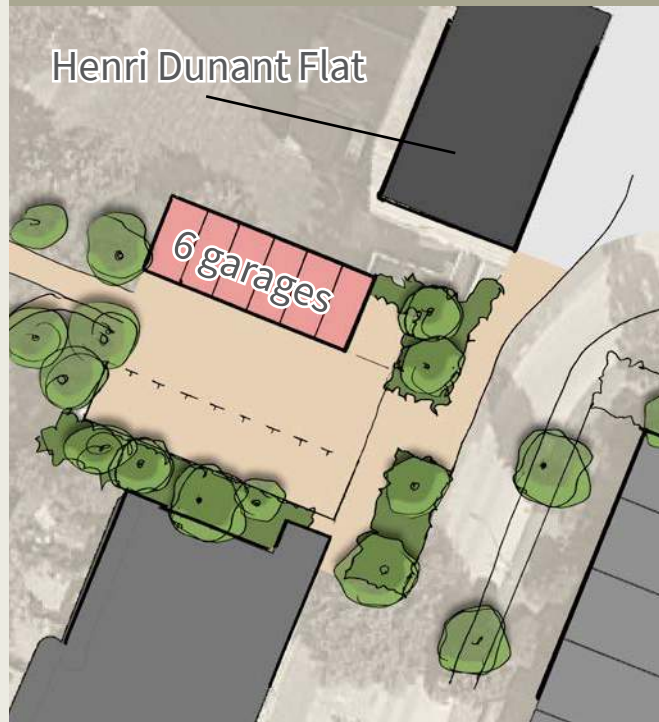
Garages

mogelijke nieuwe locaties

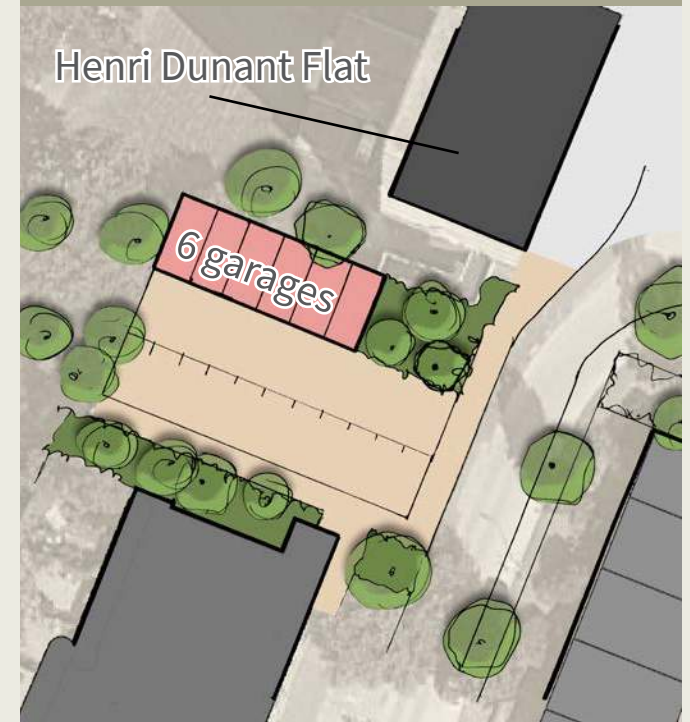
variant 1



variant 2a



variant 2b



Biltse Rading

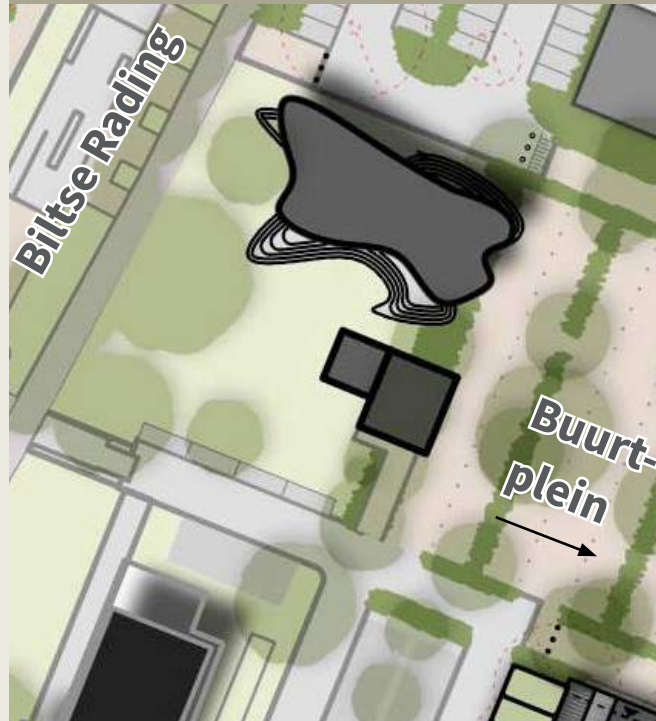
Verbinding groen en plangebied realiseren

Hoofdstructuur



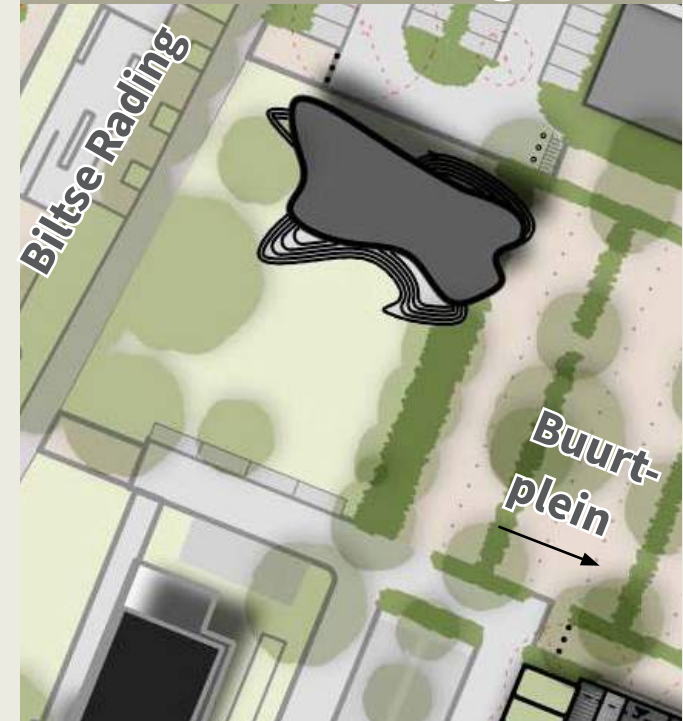
Mede door de verplaatsing van de garages wordt het mogelijk om het groen het plangebied in te trekken.

Positie brandweer



De positie van de brandweerkazerne verhindert dan nog de aansluiting van het groen op het plein.

Open verbinding



Na de verplaatsing van de brandweerkazerne kan een open doorzicht gerealiseerd worden.

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Biltse Rading

Sfeerbeeld inrichting



Atletiekbaan (beeld: TLU Landschapsarchitecten)

Biltse Rading

Sfeerbeeld inrichting



‘Zebrapad’ (beeld: TLU Landschapsarchitecten)

Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Schetsplan

Nobelkwartier

Nobelkwartier

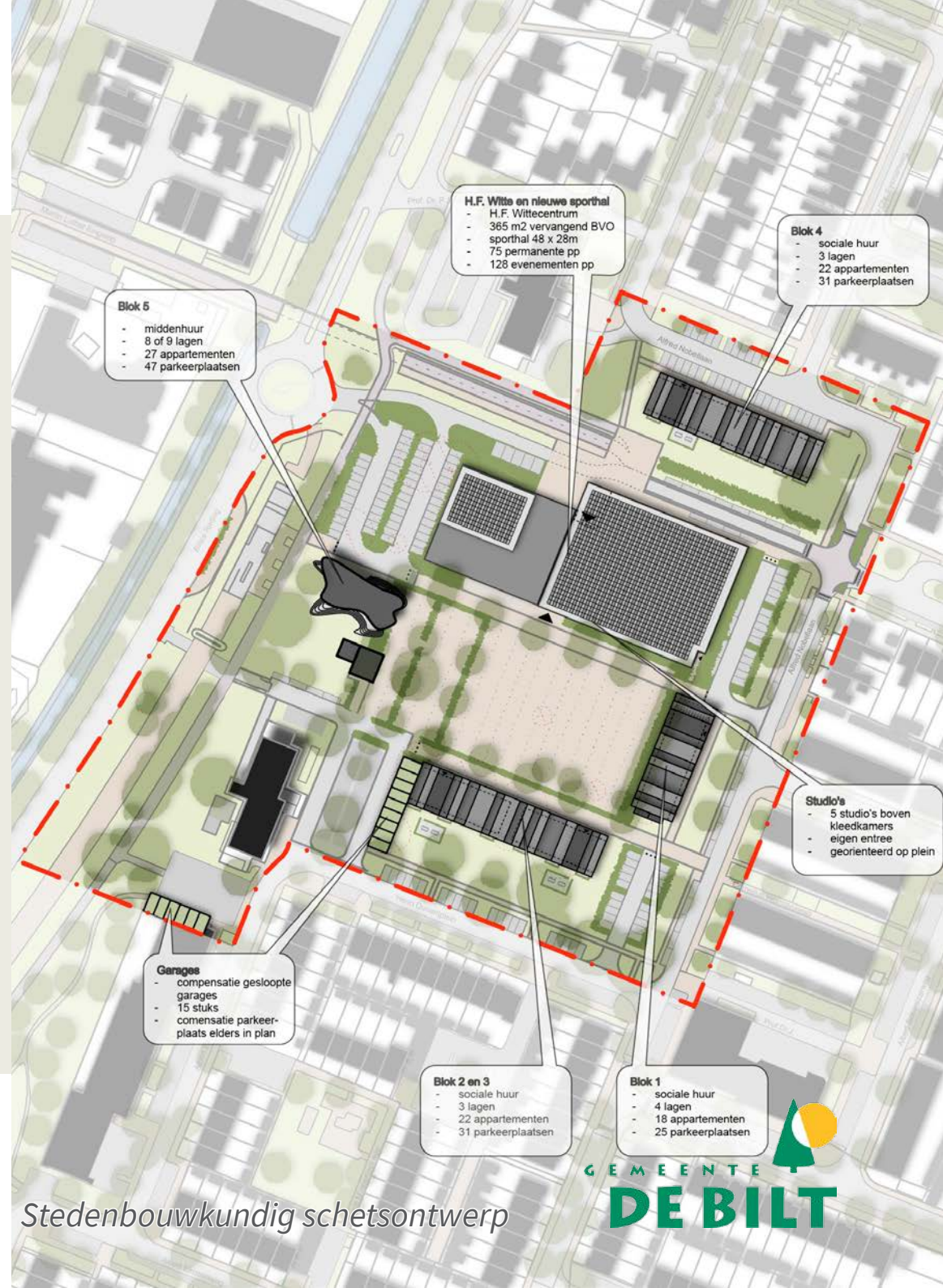
Schetsontwerp

Programma

- Nieuwe sporthal
- 94 woningen:
 - 62 appartementen sociale huur
 - 27 appartementen middenhuur
 - 5 studio's
- Buurtplein
- Voorlopig behoud brandweer
- nieuwe garages
- 372 parkeerplaatsen

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Gesprekstafels

bespreken plan in groepjes

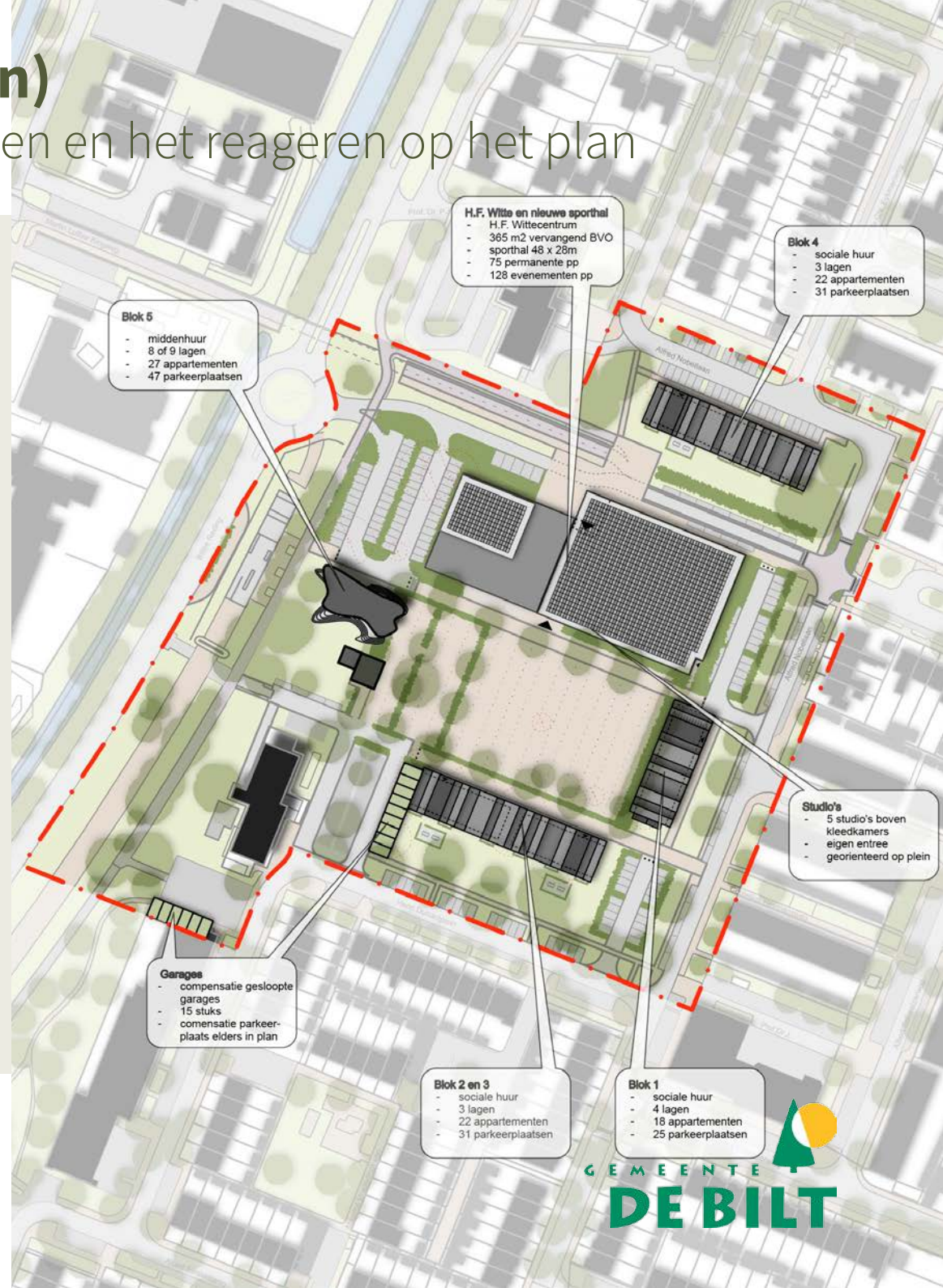
Gesprekstafels (ca. 45 min)

Ruimte voor het stellen van vragen en het reageren op het plan

Na de pauze kunnen alle aanwezigen plaatsnemen aan één van de gesprekstafels.

Bij iedere tafel is een gespreksleider aanwezig. Bij hem of haar kunt u terecht met uw vragen en reacties op het plan.

Na afloop vat de gespreksleider de reacties van uw tafel samen in de plenaire afsluiting.



Nobelkwartier

De Bilt in beweging

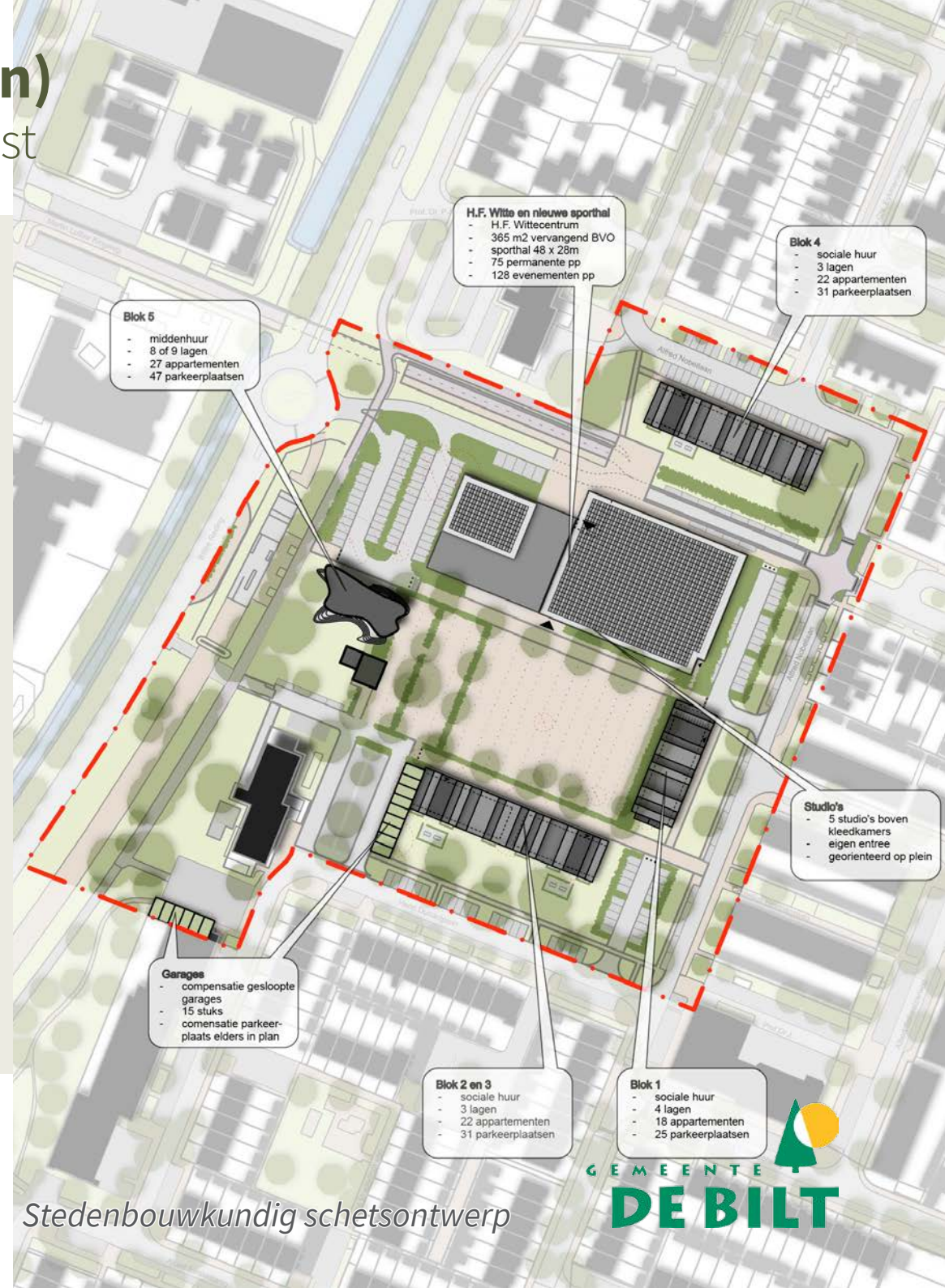
Gesprekstafels (ca. 45 min)

Reacties n.a.v. vorige bijeenkomst

- Aandacht voor piekparkeren H.F. Witte Centrum
- Scheiding verkeersstromen wonen en niet-wonen
- Bouwhoogte aansluitend op de wijk
- Voldoende open ruimte met speelgelegenheid
- Verbinding leggen met groenzone Biltse Rading
- Aandacht voor appartementen voor ouderen (doorstroming uit eensgezinswoningen) en voor starters
- Naast sociale huur ook middeldure huur

Nobelkwartier

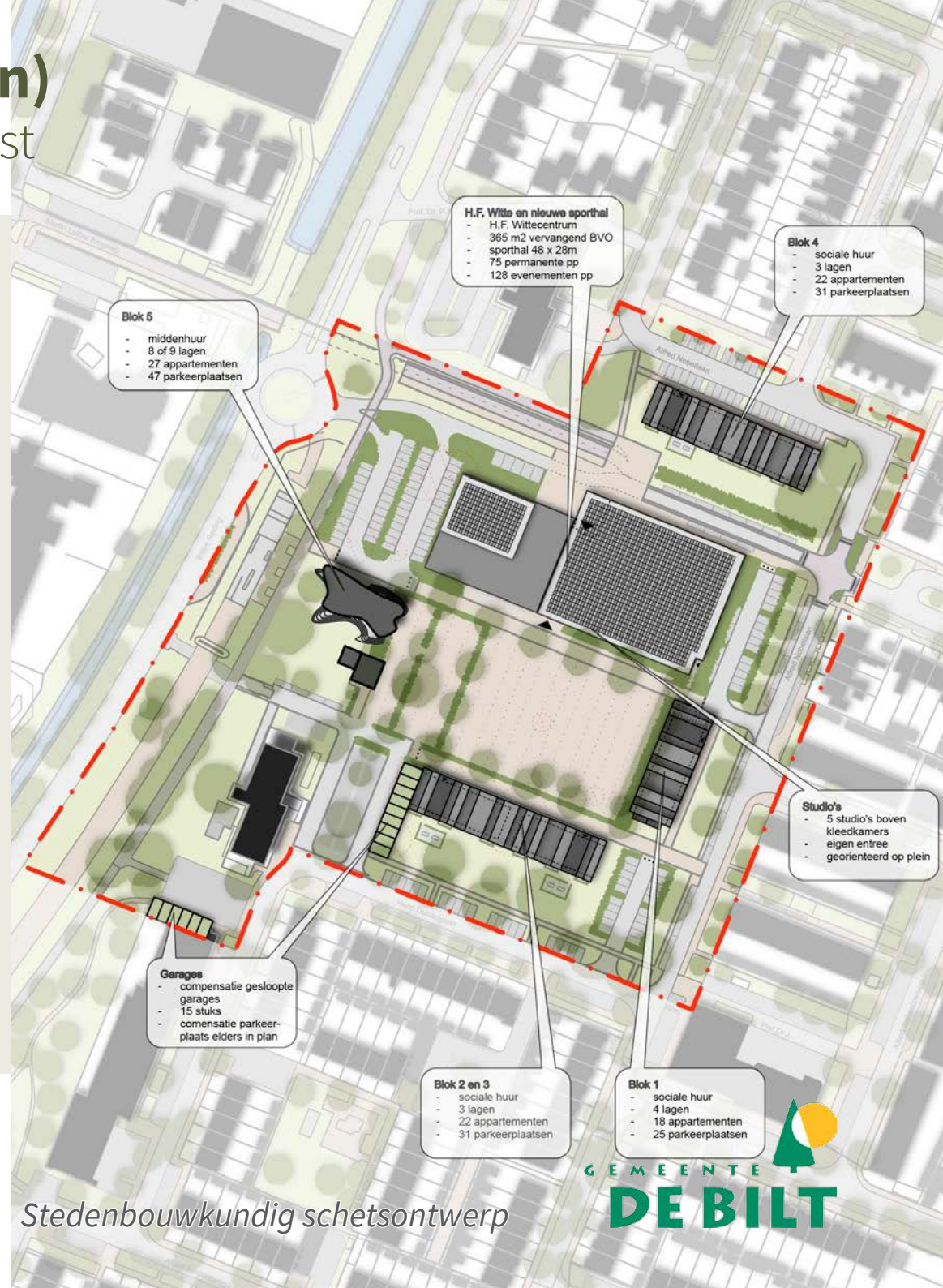
De Bilt in beweging



Gesprekstafels (ca. 45 min)

Reacties n.a.v. vorige bijeenkomst

- Grote bomen zoveel mogelijk handhaven
- Betrekken garageboxen bij planvorming
- Hoogbouw naast Henri Dunantflat is mogelijk
- Aandacht voor brandweerkazerne
- Aandacht voor noord-zuid verbinding voetgangers langs H.F. Witte Centrum
- Maximaal 90 woningen, niet verder verdichten

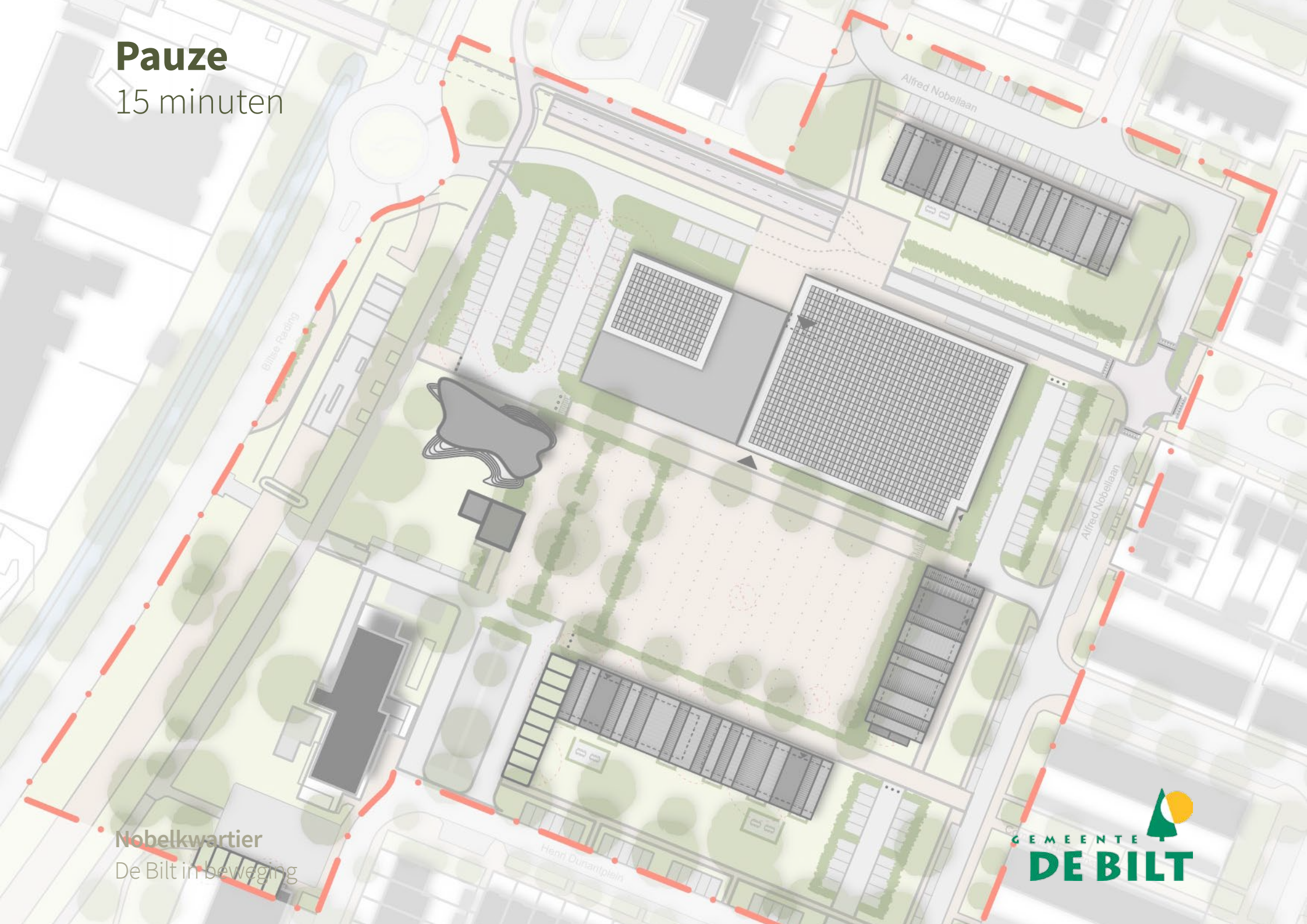


Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Stedenbouwkundig schetsontwerp

Pauze
15 minuten



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Gesprekstafels

bespreken plan in groepjes

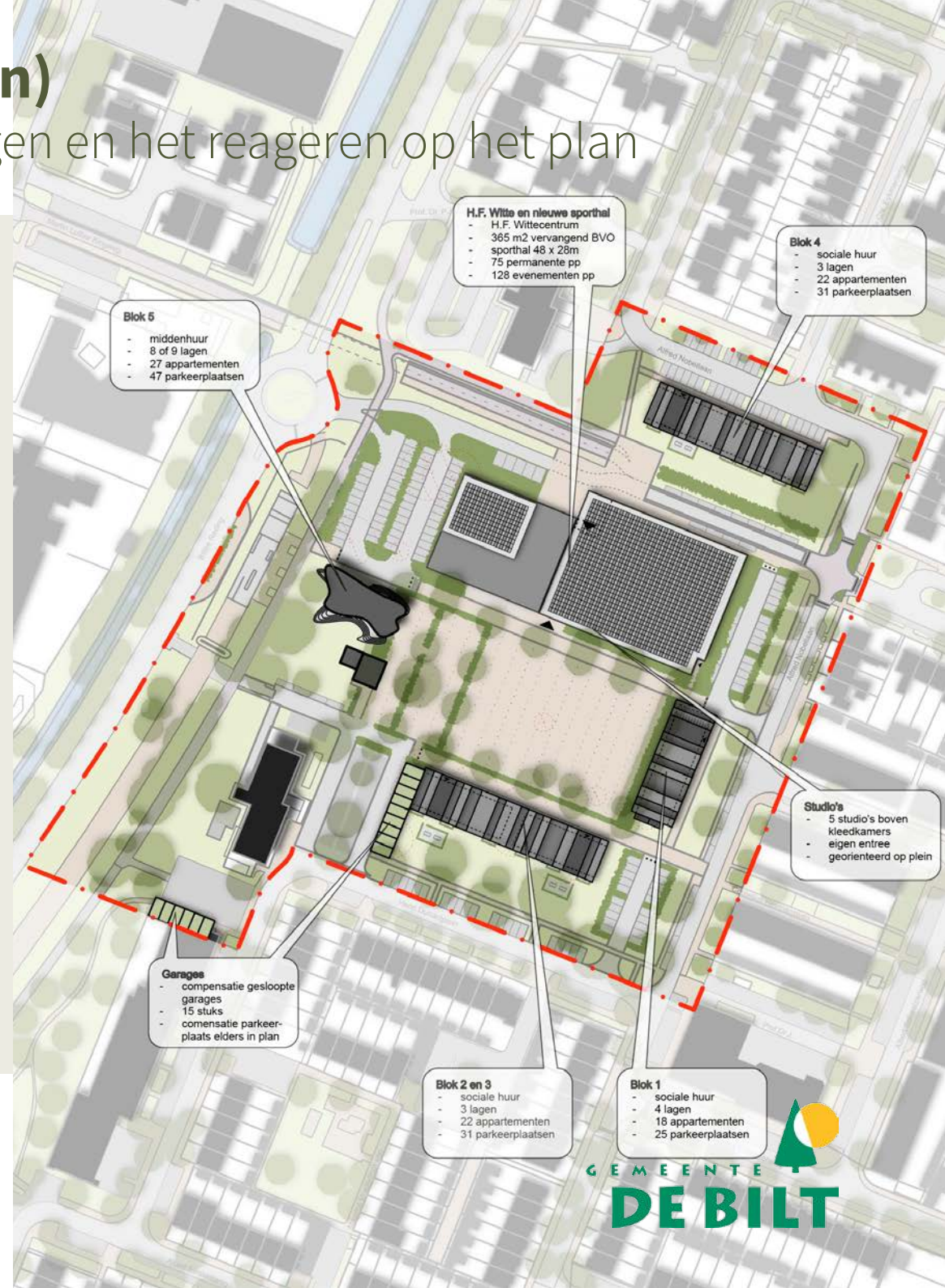
Gesprekstafels (ca. 45 min)

Ruimte voor het stellen van vragen en het reageren op het plan

U kunt plaatsnemen aan één van de gesprekstafels.

Bij iedere tafel is een gespreksleider aanwezig. Bij hem of haar kunt u terecht met uw vragen en reacties op het plan.

Na afloop vat de gespreksleider de reacties van uw tafel samen in de plenaire afsluiting.



Nobelkwartier

De Bilt in beweging

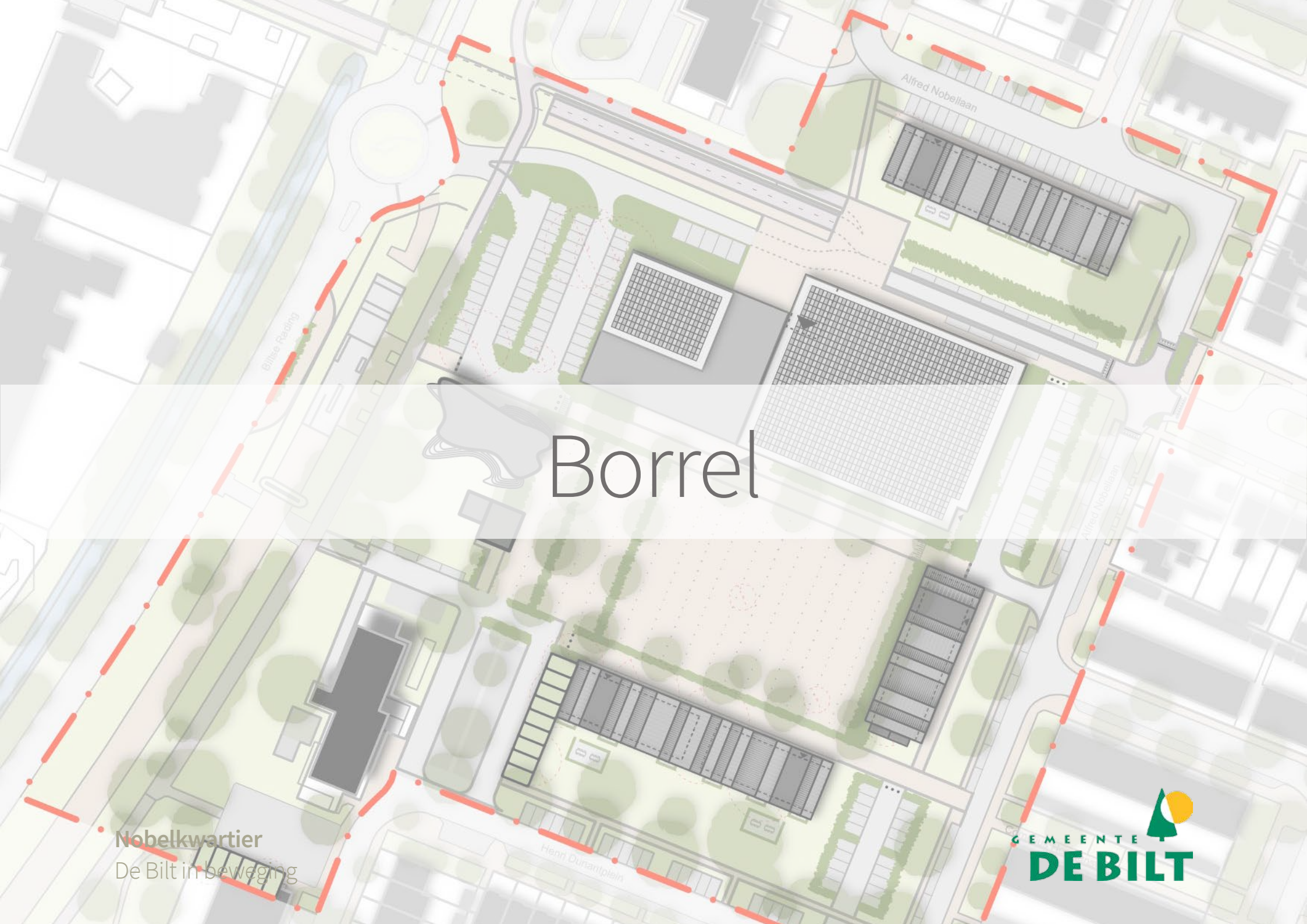
Vervolgproces

hoe gaan we verder?

Vervolgproces

Hoe gaan we verder?

- vanavond ophalen reacties op de voorgestelde schetsen
- einde 2e kwartaal 2019: uitwerking stedenbouwkundig plan op basis van de reacties
- na de zomer 2019: derde bijeenkomst met de buurt: presentatie stedenbouwkundig plan
- 3e kwartaal 2019: vaststellen ruimtelijke randvoorwaarden door gemeenteraad
- 4e kwartaal 2019:
 - opstellen bestemmingsplan
 - inspraakbijeenkomst
 - vaststellen bestemmingsplan



The image is an architectural site plan for the Nobelkwartier in De Bilt. It shows a central green area with a winding path, surrounded by residential buildings. The plan includes labels for streets: Alfred Nobellaan, Bilse Pading, and Henri Dunantplein. A red dashed line outlines the project area. The word 'Borrel' is overlaid in the center.

Borrel

Nobelkwartier
De Bilt in beweging