



Nobelkwartier

+ Marie Curieweg

De Bilt in beweging

Online presentatie
27 oktober 2020

Nobelkwartier

Verloop van de presentatie

- **Doel** van de sessie
- Toelichting **afgelopen periode**
- Presentatie van het **stedenbouwkundig plan**
- **Vervolgproces**
- Ruimte om **vragen** te stellen

Doel van de sessie

Doel van de sessie

Presenteren van het **aangepaste stedenbouwkundig plan** op basis van de opmerkingen van de informatiebijeenkomst van maart 2019. Hiermee wordt de stedenbouwkundige fase van het plan afgerond. Dit wordt vervolgens ter besluitvorming voorgelegd aan de Gemeenteraad.

informatiebijeenkomst maart 2019

Aanleiding

Wat ging eraan vooraf?

Besluitvorming

- 30 maart 2017: motie gemeenteraad **bouw sociale huurwoningen**
- 18 mei 2017: raad stelt voorbereidingskrediet beschikbaar
- 18 mei 2017: motie raad planvorming of renovatie sporthal
- 13 maart 2018: collegebesluit **sloop-nieuwbouw sporthal**
- maart 2018: vestigen Wet Voorkeursrecht Gemeenten garageboxen
- December 2019: vervallen Wet Voorkeursrecht Gemeenten garageboxen



Opgave

Hoofdopgave

- **Woningbouw** met accent op sociale huur
- Nieuwe **sporthal**



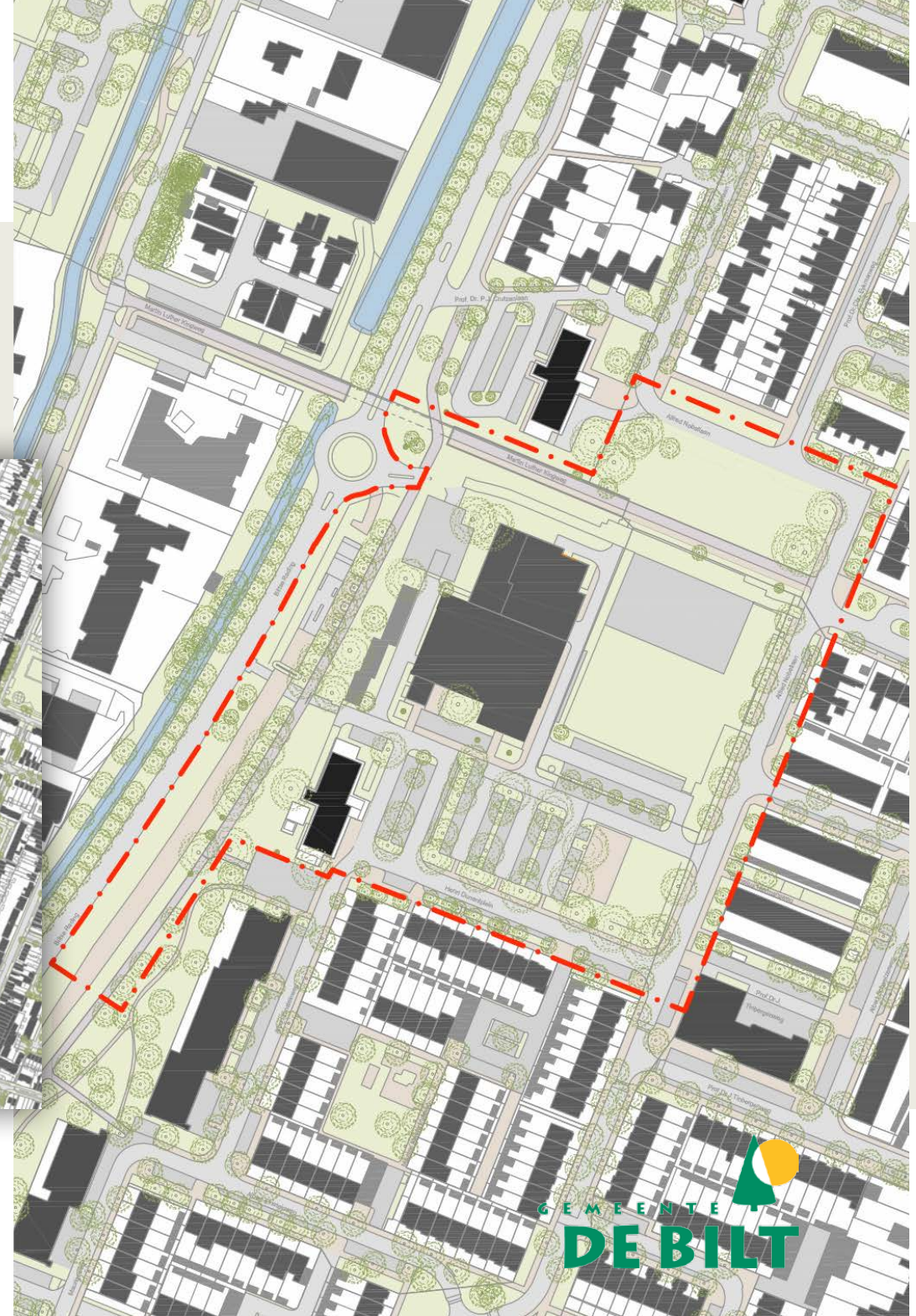
— Plangebieden

■ H.F. Witte Centrum en sporthal

■ Sportzaal Marie Curieweg

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Opgave

(Deel-)opgaven



Inpassing/aansluiting
Martin Luther Kingweg



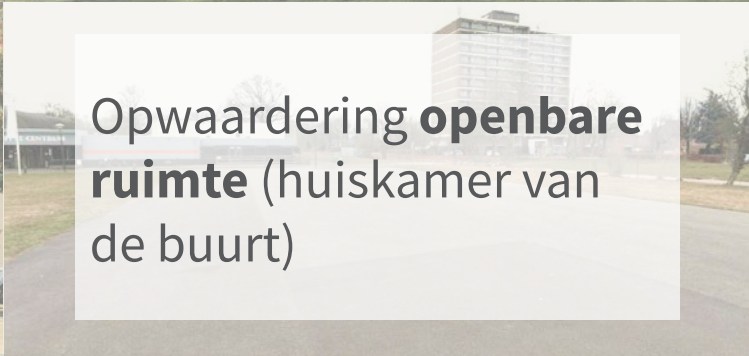
Verbeteren **groen**



Relatie met **zone**
langs Biltse Rading
(rommelzone)



Vervanging sportzaal
Marie Curieweg



Opwaardering **openbare**
ruimte (huiskamer van
de buurt)



Oplossen
parkeerproblemen in de
buurt



Goede **fietsverbindingen**



Verplaatsing **brandweer-**
post
op termijn



Verkeersrouting van/
naar HF Wittecentrum

Communicatie

Participatietraject

- 2 oktober 2017: gebiedsconferentie De Bilt
- 5 maart 2018: eerste informatieavond Nobelkwartier en Marie Curieweg
- 12 juli 2018: informatieavond locatie Marie Curieweg
- 5 maart 2019: tweede informatieavond Nobelkwartier

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Schetsontwerp 2019

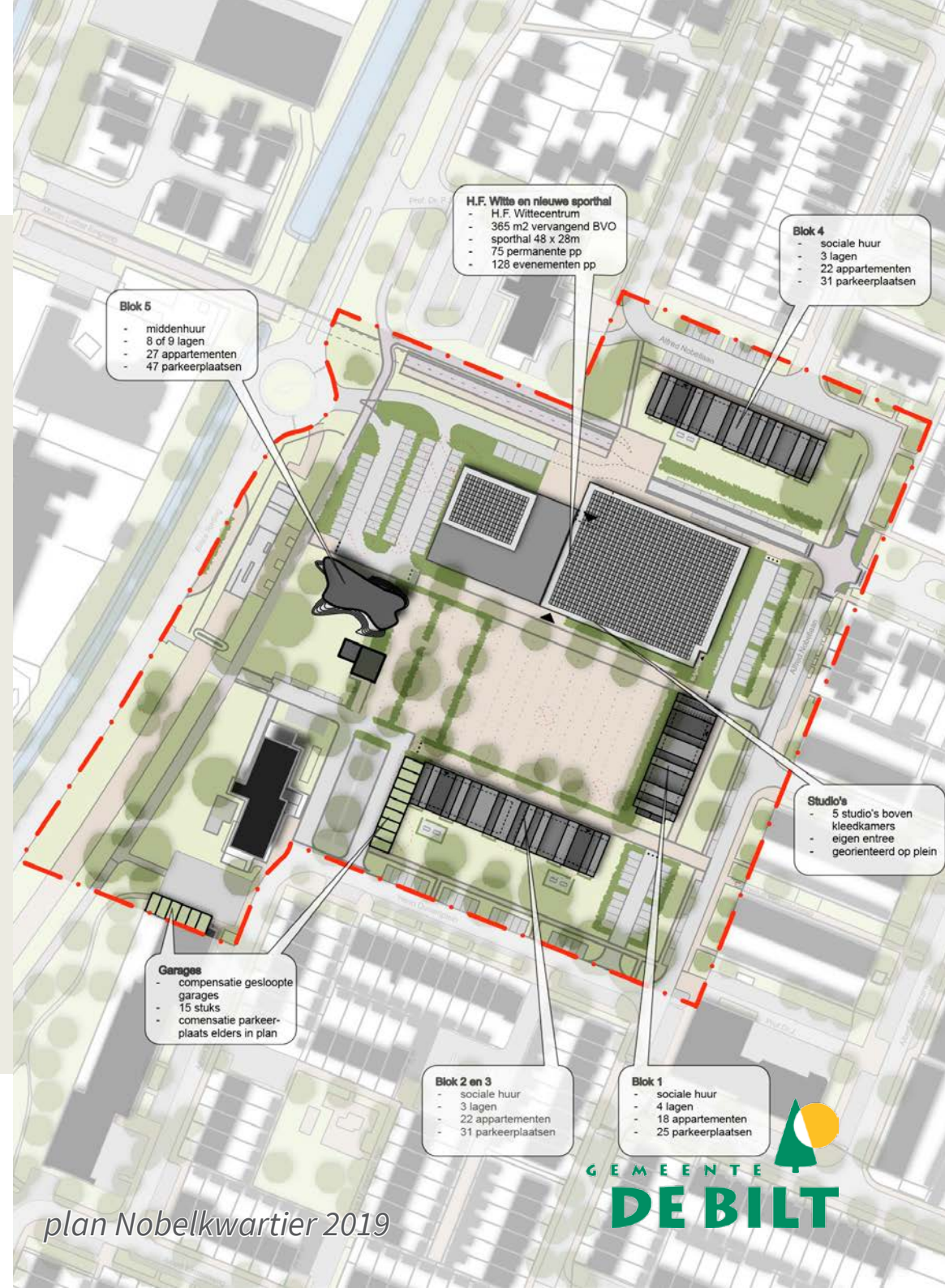
Nobelkwartier en Marie Curieweg

Nobelkwartier

Schetsontwerp 2019

Programma

- Nieuwe sporthal
- 94 woningen:
 - 62 appartementen sociale huur
 - 27 appartementen middenhuur
 - 5 studio's
- Buurtplein met dubbelgebruik parkeren en spelen
- Voorlopig behoud brandweerpost
- Verplaatsing garageboxen
- 372 parkeerplaatsen
- Parkinrichting zone Biltse Rading



Marie Curieweg

Plan 2018

Dit plan is ongewijzigd

- De functie van de sportzaal wordt ondergebracht in de nieuwe sporthal in het Nobelkwartier
- Initiatief voor patiowoningen voor gezinnen met een gezinslid met fysieke beperking (CPO) op plek sportzaal

De rest van deze presentatie gaat enkel over het Nobelkwartier

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



plan Marie Curieweg 2019

Reacties maart 2019

uw reacties naar aanleiding van de vorige
informatieavond Nobelkwartier en ons antwoord

Reacties maart 2019

Plein

Vraag / opmerking

- Parkeerplein met speelmogelijkheden veranderen naar **groen buurtplein**
- Parkeren naar de zone Biltse Rading
- Groen buurtplein betere zichtrelatie met de buurt.

Antwoord

- Het plan is op deze drie punten **aangepast**.



plan 2019



plan 2020

Reacties maart 2019

Parkeeraantallen

Vraag / opmerking

- **Twijfel over de correctheid** van de **parkeertellingen** met betrekking tot het H.F. Witte Centrum. Men is van mening dat de parkeerdruk groter is.

Antwoord

- Nieuwe parkeertellingen door HF Witte Centrum geven aan dat het gevoel van een grotere parkeerdruk terecht is. Het parkeren voor het HF Witte Centrum is hierop aangepast. Een **groter deel** van het parkeren komt **beschikbaar voor dagelijks gebruik** en een beperkter deel voor piekmomenten.

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Reacties maart 2019

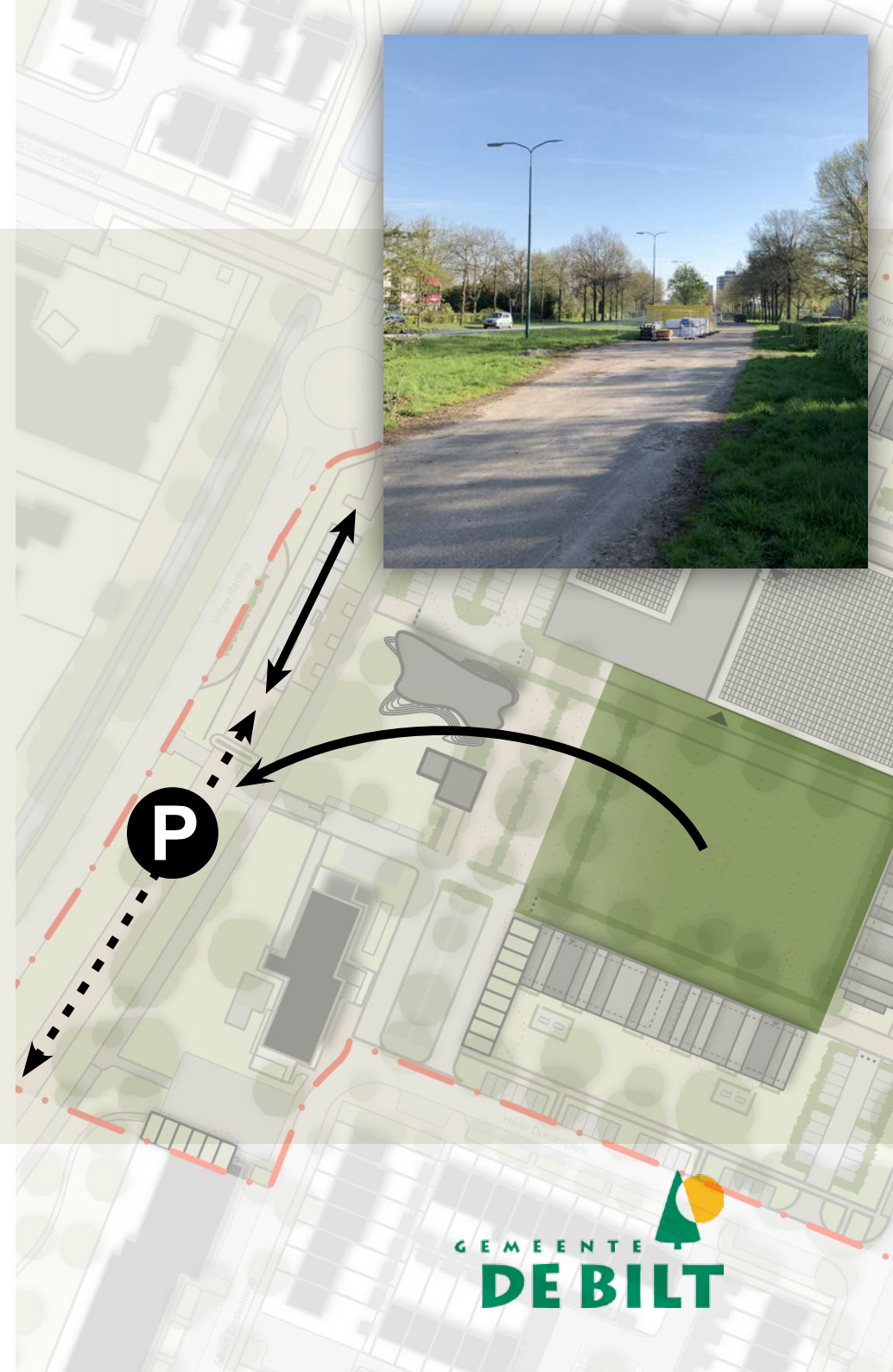
Parkeerlocatie

Vraag / opmerking

- Voorstel om de **loze asfaltstrook langs de Biltse Rading te benutten voor het parkeren van het HF Witte Centrum** tijdens piekmomenten.

Antwoord

- Het parkeren voor het H.F. Witte Centrum **verhuist grotendeels naar de asfaltstrook aan de Biltse Rading**. Niet alleen voor de piekmomenten maar ook voor een deel van het dagelijkse parkeren.



Reacties maart 2019

Parkeren in de buurt

Vraag / opmerking

- **Haaks parkeren** langs de weg bij de **bibliotheeklocatie is gevaarlijk**. Er komt veel verkeer langs. Wellicht is een 'parkeerkoffer' hier beter passend.

Antwoord

- Het parkeren bij de **bibliotheeklocatie** verhuist grotendeels naar een nieuwe '**parkeerkoffer**'. Langs de weg komt alleen langsparkeren.



plan 2019



plan 2020

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Reacties maart 2019

Autoverkeer H.F. Witte Centrum

Vraag / opmerking

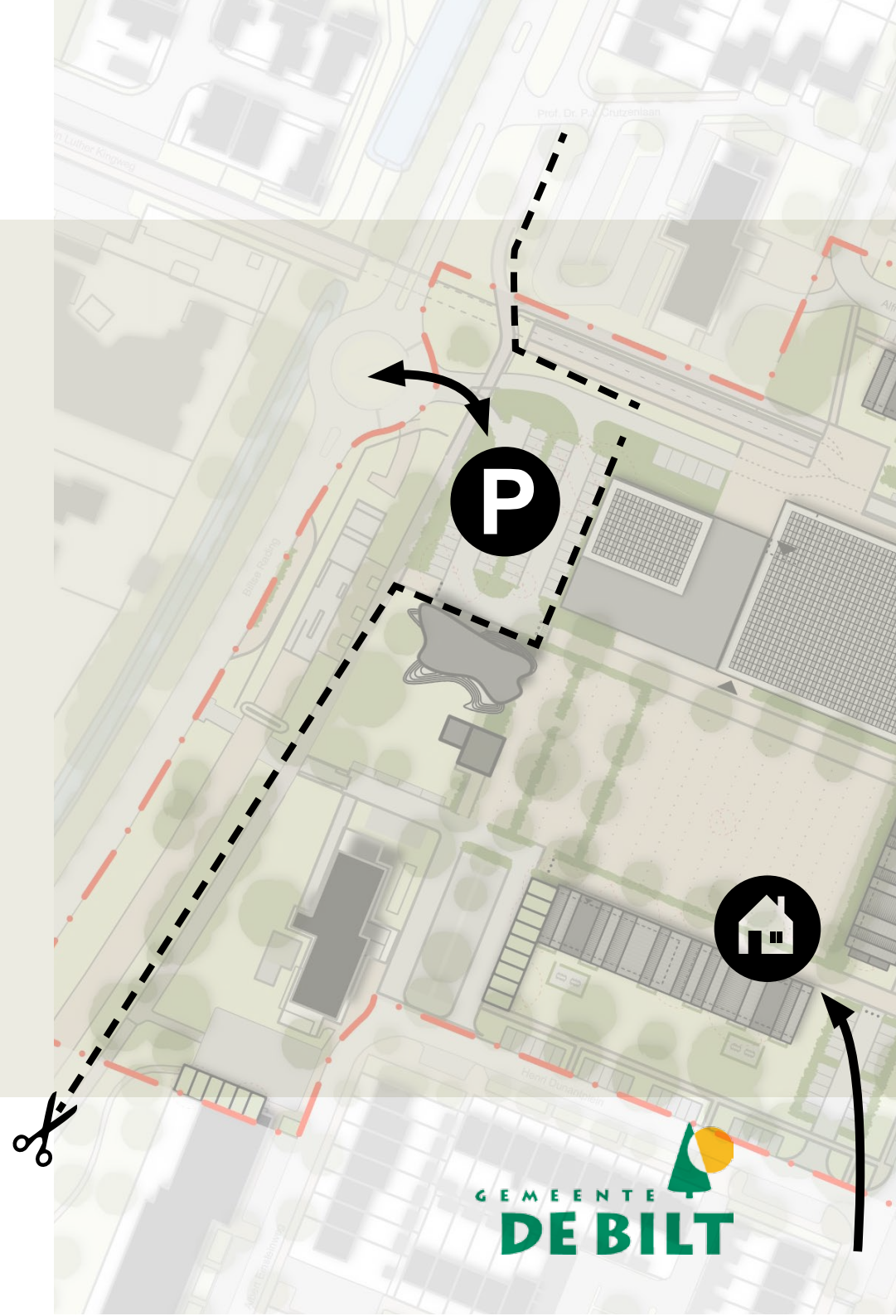
- Het **gescheiden systeem van ontsluiting en parkeren** voor bezoekers van het H.F. Witte Centrum en voor wijkbewoners wordt **unaniem als positief beoordeeld**. Dit ondanks kritische vragen over de verkeersafwikkeling bij piekmomenten.

Antwoord

- Dit blijft zo.

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Reacties maart 2019

Parkeren H.F. Witte Centrum

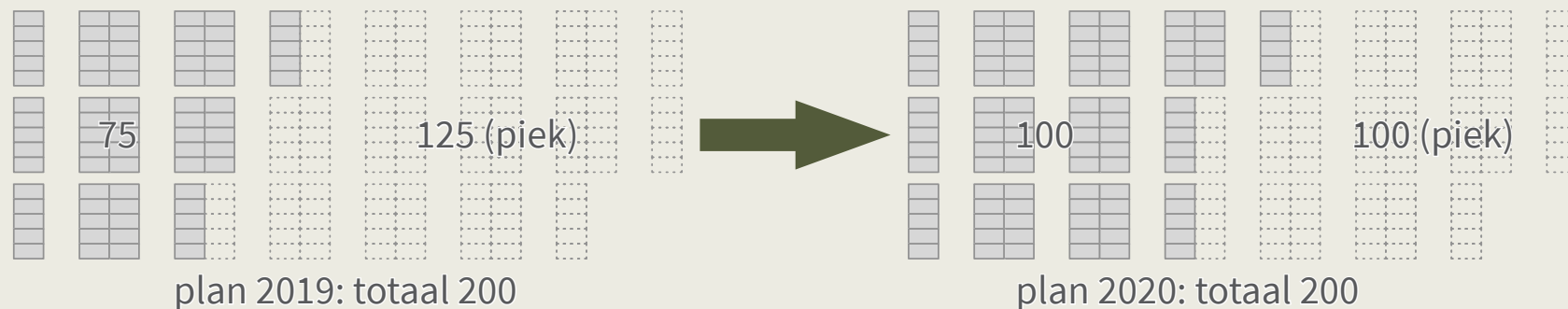
Vraag / opmerking

- **Gaan mensen wel parkeren op de parkeerplaats naast het H.F. Witte Centrum?**

Als daar geen plek is, moeten mensen helemaal omrijden naar een parkeerplek in de buurt. Dat doe je één keer, de volgende keer parkeer je direct in de buurt.

Antwoord

- De **capaciteit** van de permanente parkeerplek is **vergroot**. De meeste **bezoekers** die met de auto komen, **komen van buiten de wijk**, de route via de rotonde van de Biltse Rading is dan veel sneller. Voor bezoekers uit de wijk komen er een aantal langsparkeerplaatsen langs de Martin Luther Kingweg (verlengde Asserweg).



Reacties maart 2019

Oversteek Martin Luther Kingweg

Vraag / opmerking

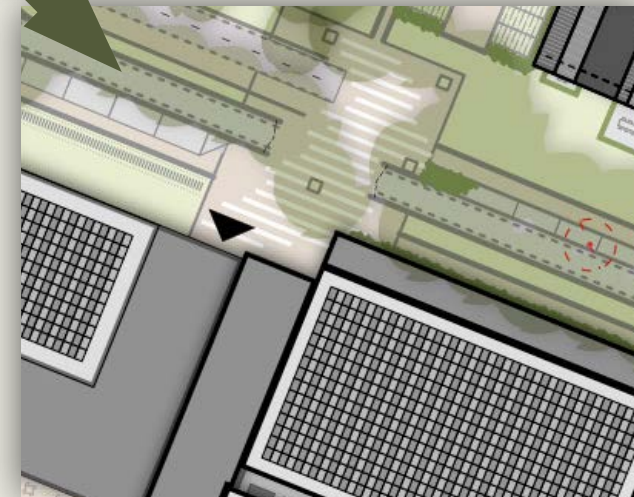
- Is het voorstel om de route in het verlengde van de Asserweg (Martin Luther Kingweg) in te richten als **'shared space'** wel veilig en geschikt voor deze plek?

Antwoord

- De Martin Luther Kinweg wordt **niet ingericht als shared space**. Er komt een royale oversteekplaats bij de nieuwe noord-entree van het H.F. Witte Centrum.



plan 2019



plan 2020

Reacties maart 2019

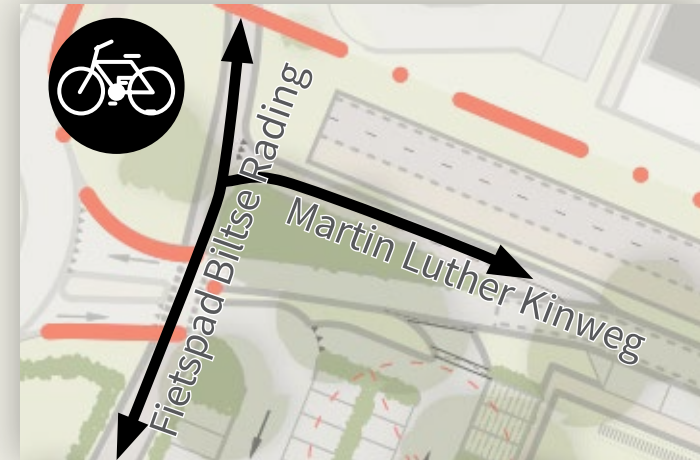
Fietsroutes

Vraag / opmerking

- De relatie van het fietsverkeer van de Biltse Rading met de wijk is **slecht**. Afslaan moet gebeuren via de brandweersluis.

Antwoord

- We hebben een **goede aansluiting** gemaakt ter hoogte van de Martin Luther Kingweg en we maken een goede fietsverbinding ter hoogte van de huidige brandweersluis.



fietsafslagen

Reacties maart 2019

Gevaarlijke kruising

Vraag / opmerking

- **Alfred Nobellaan – Asserweg**; dit is een **gevaarlijk kruispunt** en wordt nog gevaarlijker door de aansluiting van de Asserweg met de Biltse Rading. Waarom maken we van deze kruising niet een rotonde?

Antwoord

- De wegen die op dit kruispunt uitkomen **worden versmald en gelijkwaardig**.
- De kruising komt op een **plateau** te liggen.
- De schuine **oversteek voor fietsers** is nu recht uitgelijnd.
- Door het vervallen van de parallelweg van de Asserweg wordt het oversteken van voetgangers **overzichtelijker**.



Reacties maart 2019

Buurtplein

Vraag / opmerking

- **Plein groener inrichten**; buurtplein met 'gezelligheid', water, gras, zitgelegenheid, spel, glooiingen. Zitjes er omheen, bankjes; meer voor oudere bewoners;
- Om van dit plein daadwerkelijk een gemeenschappelijke ruimte te maken moet goed gekeken worden naar de **toegankelijkheid**. De huidige vormgeving schermt het plein erg af. Dat maakt het voor anderen dan directe bewoners niet aantrekkelijk om er te vertoeven;

Antwoord

- Een groene inrichting is mogelijk nu er niet meer geparkeerd hoeft te worden op het plein. Het **plein** kan zo veel **aantrekkelijker** worden gemaakt. Daarnaast is de zichtbaarheid van het plein voor de buurt vergroot.



impressie mogelijke inrichting plein

Reacties maart 2019

Spelen op het buurtplein

Vraag / opmerking

- Waar gaan het **voetbalveldje** en **basketbalveldje** op de hoek van de Alfred Nobellaan en het Henri Dunantplein naar toe? Er zijn al zo weinig speelvoorzieningen in de wijk.

Antwoord

- We maken een deel van het **plein geschikt als sportveldje** waar zowel gevoetbald als gebasketbald kan worden. Daarnaast komt de skatebaan naar het plein. Verder komen er andere **informele speelaanleidingen** op het plein.



impressie mogelijke inrichting plein

Reacties maart 2019

Bestaande bomen

Vraag / opmerking

- Graag **behouden van de oude bomen** op de velden. Het groen in dit gebied niet teveel belasten met parkeerplaatsen.

Antwoord

- De locatie van nieuwe bebouwing en verharding is zo gekozen dat een **maximaal aantal** bestaande **bomen kan blijven staan**.

n.b. Deze aanduidingen zijn zorgvuldig overwogen maar wel indicatief.



te behouden
bomen



te kappen
bomen

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



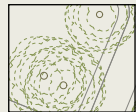
Reacties maart 2019

Groen

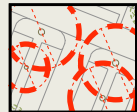
Nieuwe bomen (indicatief)



*nieuwe
bomen*



*te behouden
bomen*



*te kappen
bomen*

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Reacties maart 2019

Groen

Vraag / opmerking

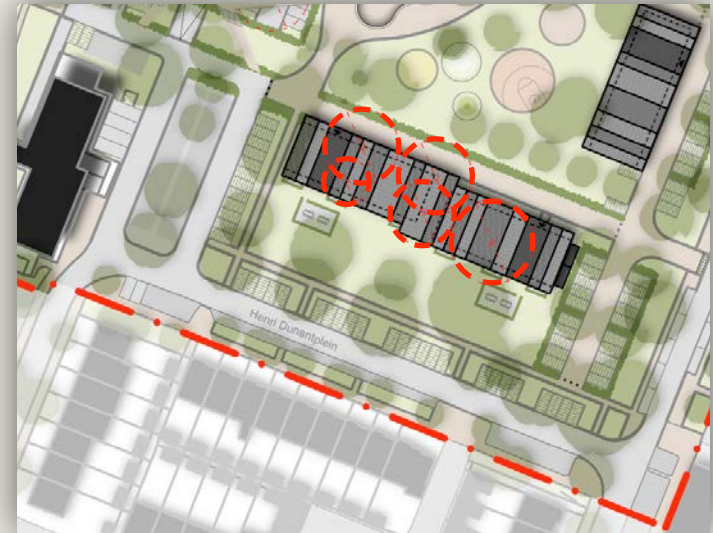
- **Groene uitzicht vanuit de Henri Dunantflat** op het Henri Dunantplein bewaren door behoud van minstens drie rijen volwassen platanen.

Antwoord

- **Een groot deel van de bestaande platanen kan behouden blijven.**



De platanen op het Henri Dunantplein



Te kappen bomen Henri Dunantplein

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Reacties maart 2019

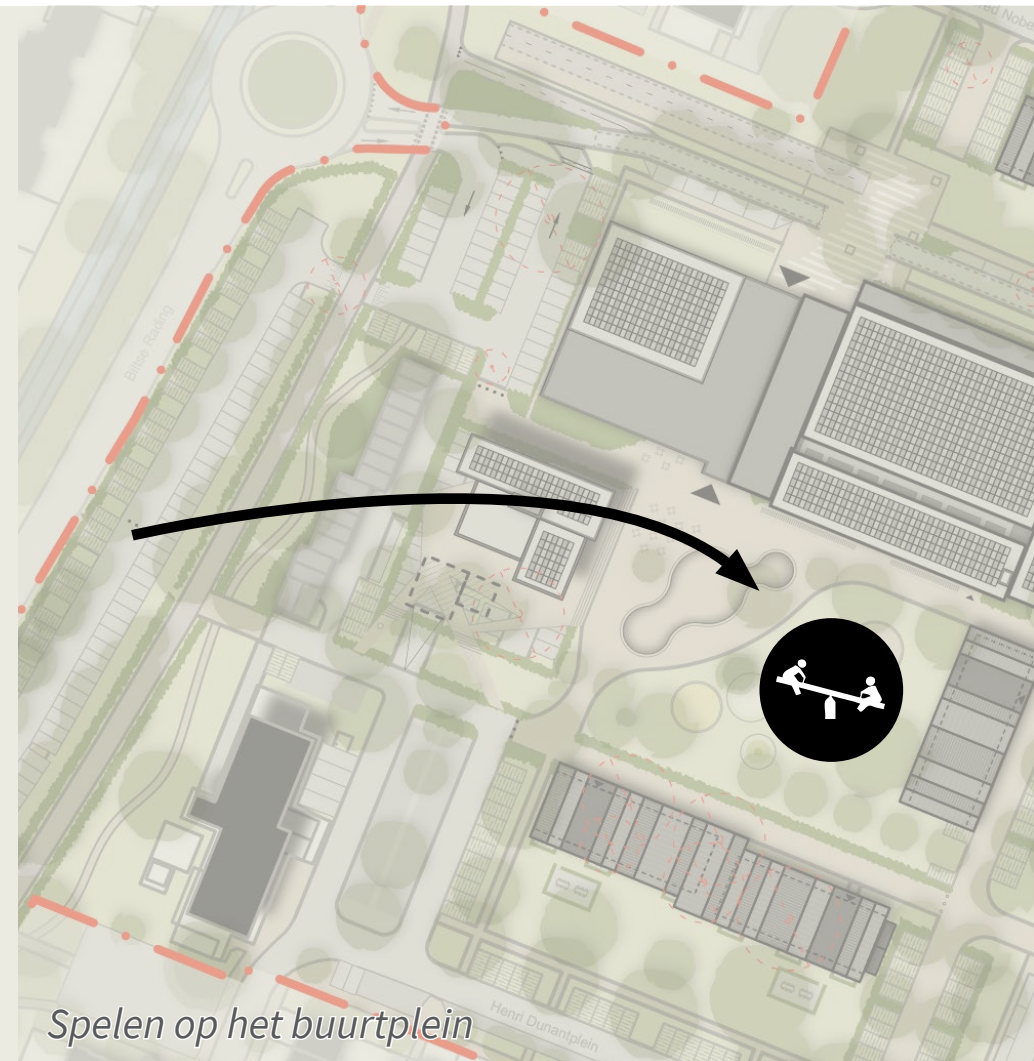
Zone Biltse Rading

Vraag / opmerking

- Kinderen kunnen **niet veilig spelen** tussen bestaande flat en **Biltse Rading**;
- De beoogde recreatiestrook langs de Biltse Rading wordt door meerdere mensen gezien als **niet fijn of aantrekkelijk**, niet gezond (uitlaatgassen) en niet veilig (langs drukke weg, zonder toezicht en oversteek vanuit de wijk over een snelfietsroute).

Antwoord

- **De speel-/recreatiefuncties langs de Biltse Rading vervallen. Op het plein zal hier voldoende ruimte voor zijn.**



Reacties maart 2019

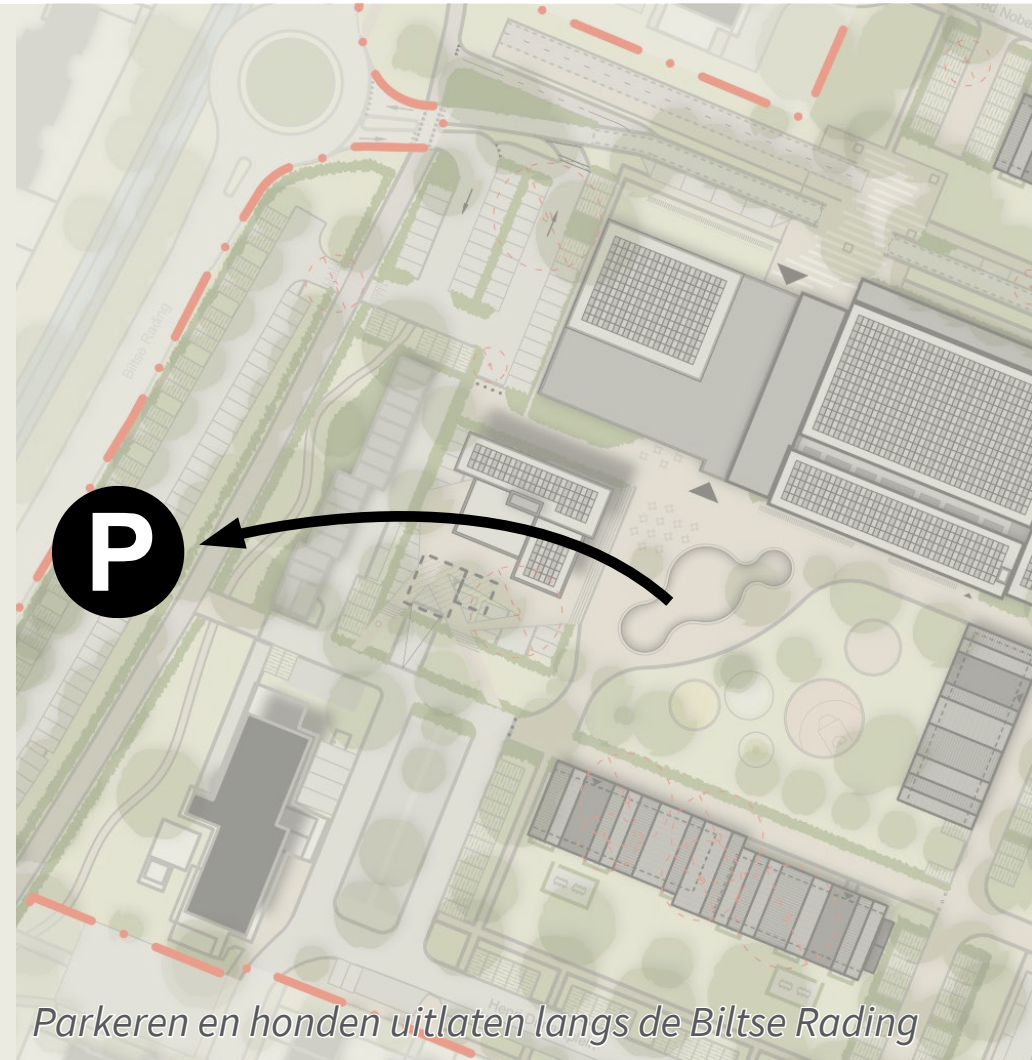
Zone Biltse Rading

Vraag / opmerking

- Ideeën voor deze strook zijn: een **wandelpad en hondenroute en opvang van het piekparkeren**;

Antwoord

- Het **parkeren** t.b.v. het H.F. Witte Centrum tijdens piekmomenten **verhuist** inderdaad naar deze zone. Wanneer hier niet geparkeerd wordt kan hier gewandeld worden, ook met honden.



Parkeren en honden uitlaten langs de Biltse Rading

Reacties maart 2019

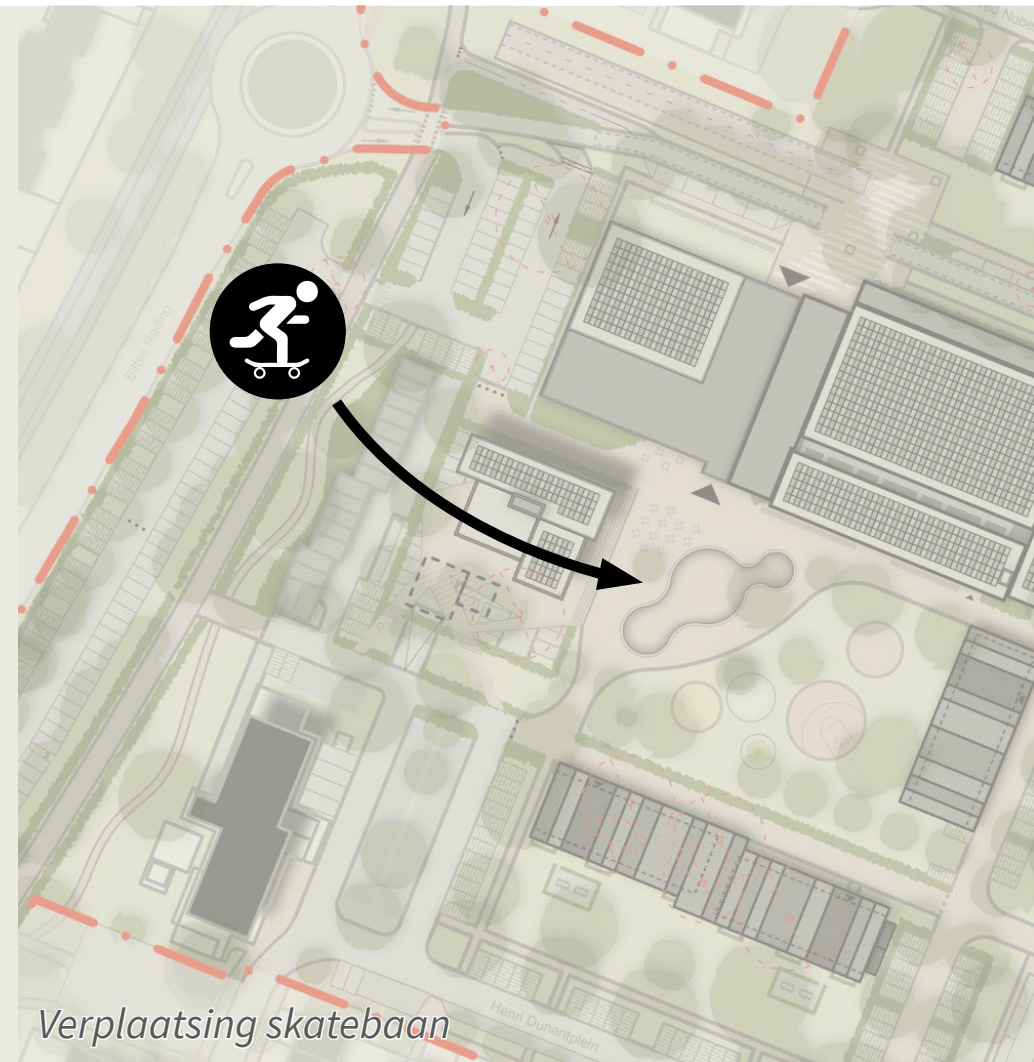
Zone Biltse Rading

Vraag / opmerking

- De **skatebaan** wordt overdag door jonge kinderen gebruikt, dat is prima, maar 's **avonds als hangplek** met harde muziek door overlast gevende jongeren.

Antwoord

- De skatebaan wordt door skaters goed gewaardeerd. Helaas is **behoud van de skatebaan niet meer mogelijk** op de huidige locatie. Bij de inrichting van het plein wordt rekening gehouden met **skaters** zodat zij **ook weer in het gebied terecht kunnen**. Maar wel zodanig dat het als hangplek met harde muziek niet meer aantrekkelijk is



Reacties maart 2019

Looproutes

Vraag / opmerking

- Door de oost-westkoppeling tussen het H.F. Witte Centrum en sporthal wordt de **noord/zuid route** afgesloten. Het HF Witte-centrum vormt op die manier een obstakel voor **wandelaars** in de wijken aan beide zijden van het tunneltje. Zorg dat er een goede openbare **wandelroute** is vanaf de zuidkant van de wijk **richting de tunnel**. Niet alleen door het H.F. Witte Centrum heen, maar ook buitenlangs

Antwoord

- **Er komen twee aantrekkelijke looproutes van noord naar zuid door het plangebied.**



Reacties maart 2019

Sociale veiligheid en (geluids-)overlast

Vraag / opmerking

- De **haagjes tussen auto's belemmeren het zicht** op auto's en daarmee ook de veiligheid (inbraakrisico). Langs de Biltse Rading zijn in het verleden veel auto inbraken gepleegd op plekken die uit het zicht waren.

Antwoord

- We kiezen voor **lage haagjes** (maximaal 1 meter hoog) om zo de parkeerplaatsen een groener uiterlijk te geven. De auto's worden niet volledig aan het zicht onttrokken.



Lage hagen bij parkeervakken



Reacties maart 2019

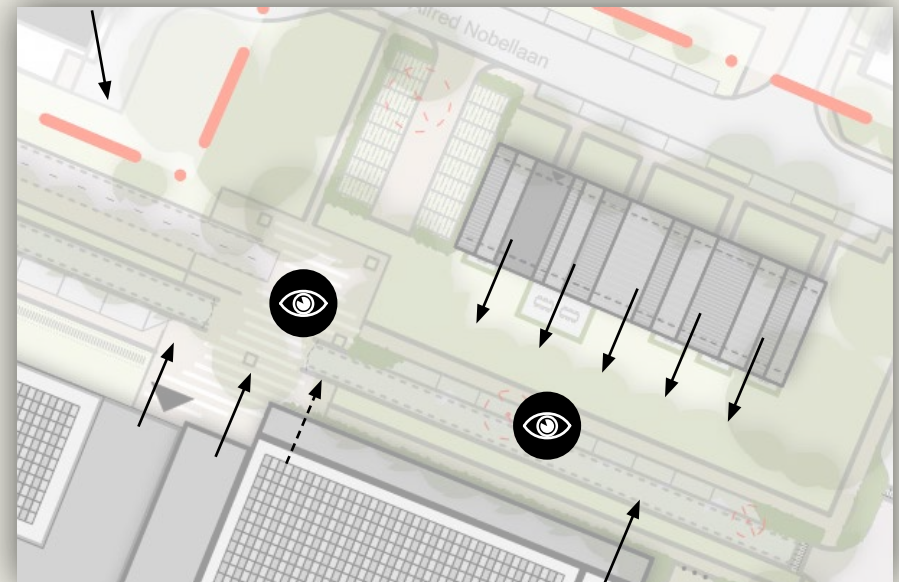
Sociale veiligheid en (geluids-)overlast

Vraag / opmerking

- Is het wel **sociaal veilig genoeg bij de fietsroute naar de tunnel?** Daar komen nu alleen maar achterkanten: van de sporthal, van het HF Witte centrum en van het woonblok op de bibliotheeklocatie.

Antwoord

- Het **gebouw op de bibliotheeklocatie** zal juist **gericht zijn op deze (zuid-)zijde**. Hier bevinden zich de **balkons** en waarschijnlijk de woonkamers van de appartementen. Ook het **H.F. Witte Centrum krijgt een volwaardige entree** aan deze zijde. Doordat er straks ook **auto's rijden over de Martin Luther Kingweg** wordt het daar bovendien levendiger. Ook komt er meer **verlichting** langs de weg.



Zicht op Martin Luther Kingweg

Reacties maart 2019

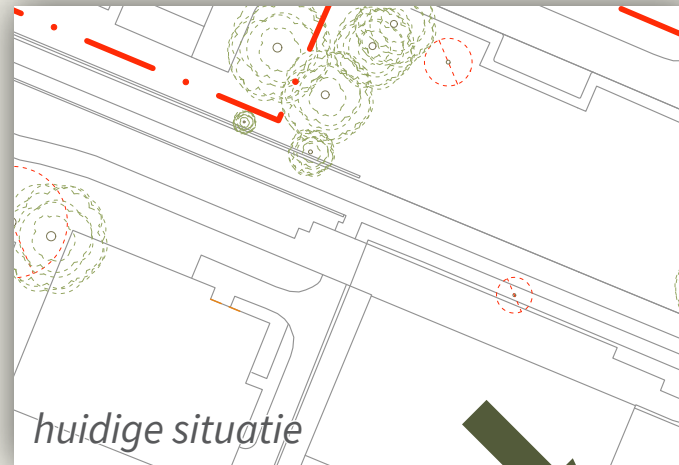
Sociale veiligheid en (geluids-)overlast

Vraag / opmerking

- De **tunnel geeft overlast**.
Het is een hangplek met veel geluidsoverlast. Bij de opening van de tunnel **bomen** planten ter aankleding maar ook **om het geluid te dempen**.

Antwoord

- Er komen in het ontwerp **meer bomen** langs de Martin Luther Kingweg. De tunnel wordt bovendien minder aantrekkelijk als hangplek omdat de omgeving drukker wordt.



Reacties maart 2019

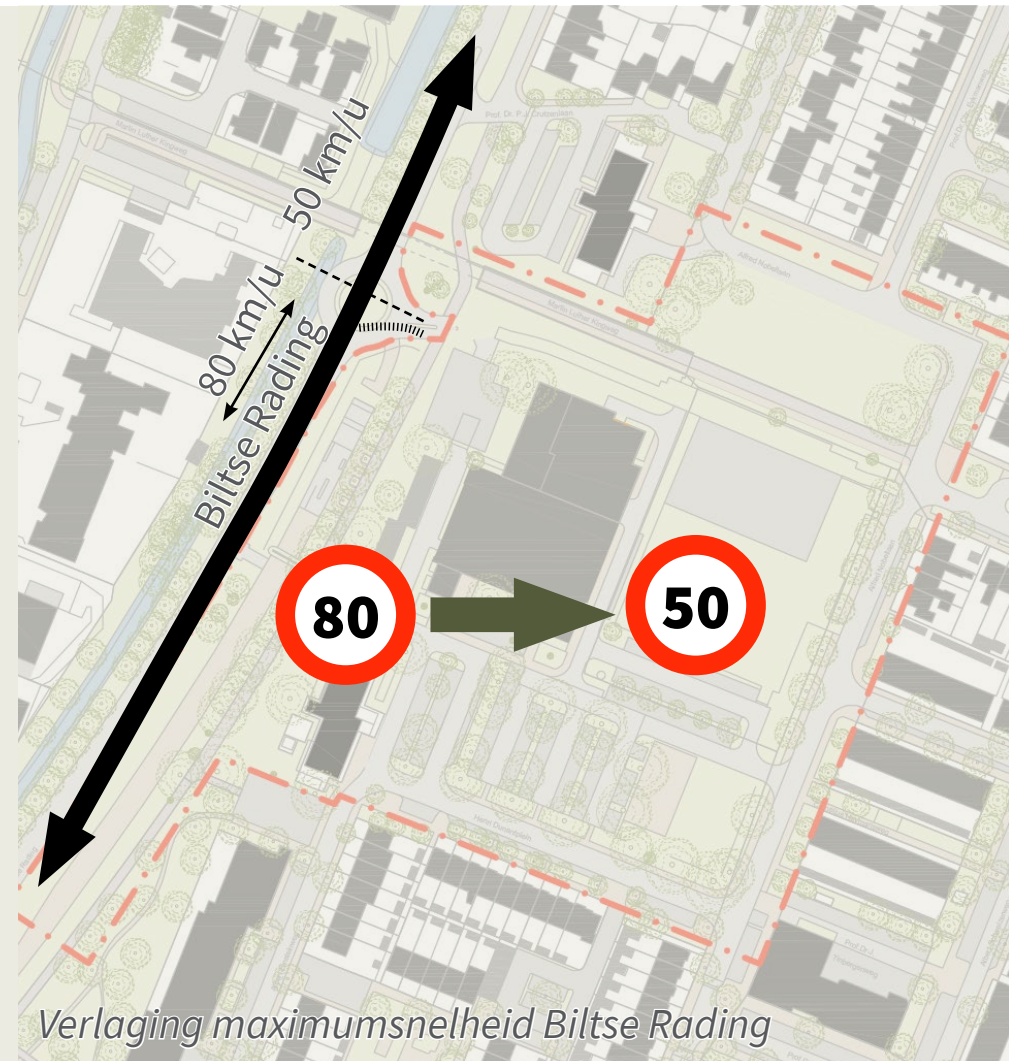
Sociale veiligheid en (geluids-)overlast

Vraag / opmerking

- Vanuit de flat **Buitenzorg** wordt al **veel geluidsoverlast** ervaren van het verkeer over de **Biltse Rading**.

Antwoord

- Nu mag tussen het stoplicht bij de Blauwkapelseweg en de rotonde 80 km/h gereden worden. Dit wordt straks **verlaagd naar 50 km/h**. Dat zal **positief uitpakken** voor het verkeerslawaaï. Daar staat wel tegenover dat er straks **ook auto's** gaan rijden over de **Martin Luther Kingweg**. Dat kan juist **meer verkeerslawaaï** opleveren.



Reacties maart 2019

Sociale veiligheid en (geluids-)overlast

Vraag / opmerking

- Het **geluid van spelende kinderen** zal door de nieuwe gebouwen worden **weerkaatst** en zo versterkt;
- Zorg dat het gebouw langs Biltse Rading niet **fluit door de wind**.

Antwoord

- Bij de **inrichting van de openbare ruimte** / het plein en de **architectuur** van de woningen zal **hierop** worden **ingespeeld** zodat eventuele weerkaatsingen worden **geminimaliseerd**.



Sfeerimpressie architectuur gebouwen aan plein

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Reacties maart 2019

Sociale veiligheid en (geluids-)overlast

Vraag / opmerking

- Het **geluid vanuit het H.F. Wittecentrum** (disco-avonden) zorgt nu voor **overlast** in de wijde omtrek. Extra sportzalen zullen voor meer overlast zorgen.

Antwoord

- De extra ruimte in de sporthal wordt gerealiseerd ter compensatie van de te slopen sportzaal aan de Marie Curieweg. Dit is geen uitbreiding van het H.F. Witte Centrum. De **nieuwe ruimtes** zullen voldoen aan het **huidige bouwbesluit**. Dat stelt aanzienlijke **hogere eisen** aan geluidsisolatie dan ten tijde van de bouw van het huidige complex het geval was.

Reacties maart 2019

Gebouwen

Vraag / opmerking

- **Het gebouw op voormalige bibliotheeklocatie is te groot.**

Antwoord

- Dit gebouw hebben we **korter** gemaakt. Hier komen nu **16** in plaats van 22 **appartementen** in.



plan 2019 - 22 woningen



plan 2020 - 16 woningen

Reacties maart 2019

Gebouwen

Vraag / opmerking

- **Meer groen rondom** het gebouw op de **bibliotheeklocatie**.

Antwoord

- Doordat de haaksparkerplekken langs de Alfred Nobellaan zijn gewijzigd in langsparkerplekken komt er **meer ruimte voor groen** voor het gebouw.



plan 2019 - haaksparkeren langs de weg



plan 2020 - langsparkeren + 'parkeerkoffer'

Reacties maart 2019

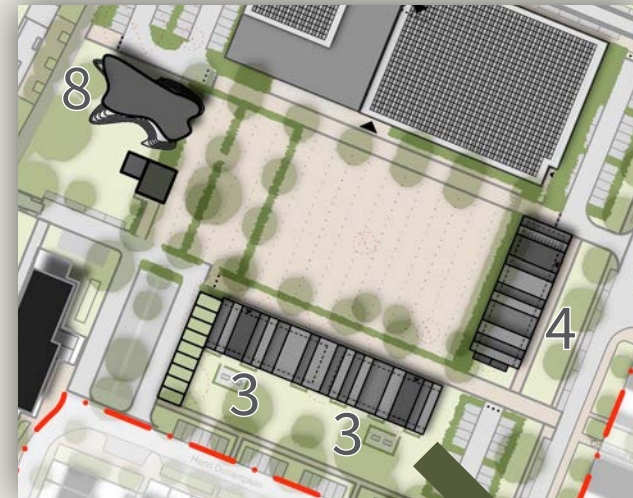
Woongebouwen

Vraag / opmerking

- **Gebouw langs Biltse Rading mag hoger** om elders minder hoge gebouwen te kunnen maken.

Antwoord

- Dit gebouw wordt **inderdaad hoger**. Hier komen niet meer 8 maar **10 bouwlagen** op een half verdiepte parkeerplaats. Het gebouw van 4 lagen parallel aan de Alfred Nobellaan wordt wat korter. Maar het gebouw aan de zuidkant van het plein zal ook deels wat hoger worden om voldoende woningen te kunnen bouwen (van 3 naar deels 3 en deels 4 bouwlagen). Het blok op de locatie van de bibliotheek blijft 3 lagen hoog.



plan 2019

plan 2020



Reacties maart 2019

Woongebouwen

Vraag / opmerking

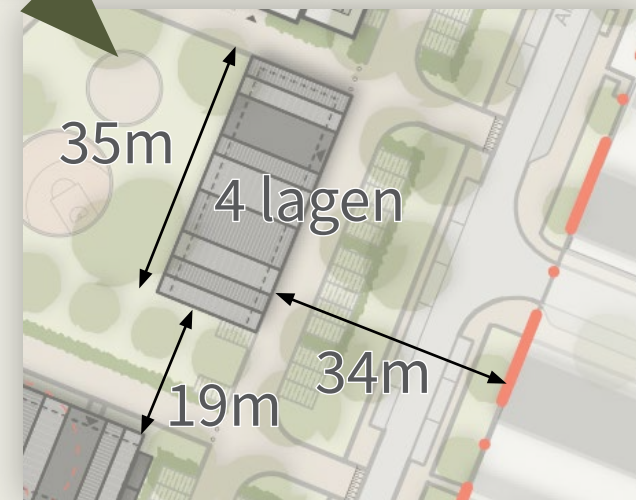
- Direct omwonenden vinden **4 bouwlagen** voor het gebouw **langs de Alfred Nobellaan te hoog**. Het verzoek is om dit te verlagen naar 3 bouwlagen.

Antwoord

- We zetten dit gebouw nu **verder van de Alfred Nobellaan af** en maken het wat **korter**. Daardoor wordt de impact op de Alfred Nobellaan minder en wordt de opening naar het plein toe groter. In plaats van 18 appartementen komen er hier nu **14 appartementen**.



plan 2019



plan 2020

Reacties maart 2019

Sporthal

Vraag / opmerking

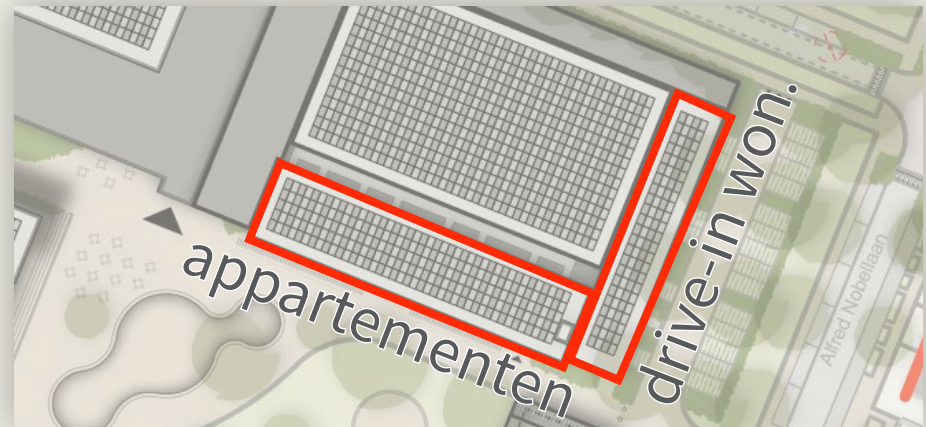
- De **sporthal steekt kaal af** bij zacht vormgegeven woongebouwen. Het lijkt een kaal gebouw. Het is te verschillend. De sporthal graag aanpassen.

Antwoord

- Een sporthal is in de basis een naar binnen gericht gebouw. We gaan dit aantrekkelijker maken door er **meer woningen op en tegenaan te bouwen**. Woningen boven de kleedkamers aan de zuidzijde (**van 5 studio's naar 12 appartementen**) en **zes drive-in woningen** tegen de oostzijde van de sporthal.



sfeerimpressie sporthal



appartementen en drive-in woningen rond de sporthal

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Reacties maart 2019

Woningbouwprogramma

Vraag / opmerking

- Doordat er zoveel woningen moeten worden ingepast, moet bovendien stapelbouw worden toegepast, waar de rest van de wijk bestaat uit eengezinswoningen. Dat maakt dat de **nieuwbouw geen onderdeel** gaat vormen **van de wijk**, maar een losstaande entiteit zal worden. Dat komt de **cohesie** in de wijk niet ten goede.

Antwoord

- Er is in De Bilt heel **veel behoefte aan appartementen**. Onder andere van mensen die willen **doorstromen** vanuit een eengezinswoning. Hier kunnen doorstromers **vanuit de wijk** dus gebruik van maken waardoor er **ook meer eengezinswoningen beschikbaar** komen. De lage appartementengebouwen sluiten in hoogte in sterke mate aan bij de bouwhoogte in de buurt. En ze vormen een overgangszone tussen de laagbouw aan de Alfred Nobellaan en de hoogbouw langs de Biltse Rading.

Reacties maart 2019

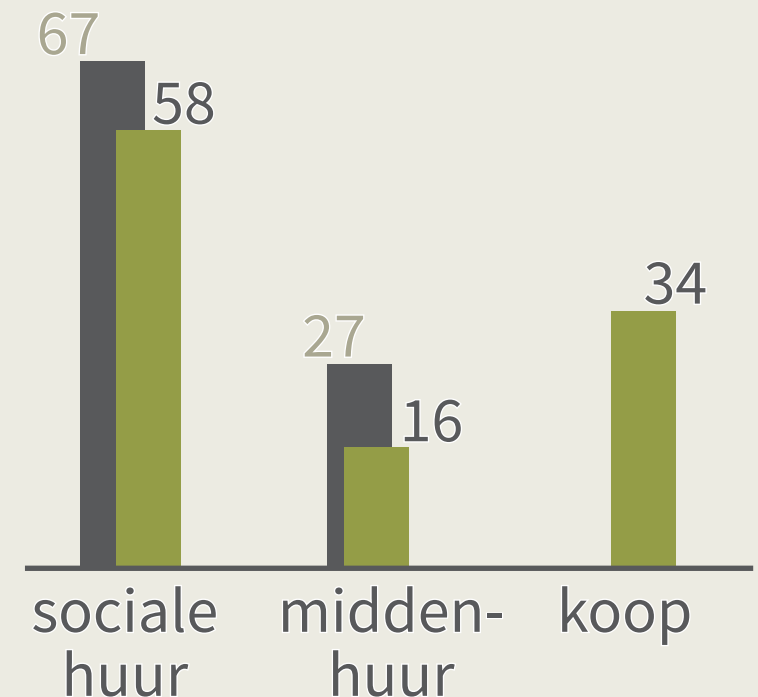
Woningbouwprogramma

Vraag / opmerking

- Liever een **meer gemengd woningbouwprogramma**, niet alleen sociale en middenhuurwoningen.

Antwoord

- Er is vooral **vraag naar sociale en middeldure huurwoningen** in De Bilt. Het grootste deel van de woningen (58 en 16) wordt daarom in die categorieën gerealiseerd. Maar **ten behoeve van de differentiatie en de financiële haalbaarheid** van het plan, komen er **ook 34 koopwoningen** in het plan.



Overige wijzigingen

Ten opzichte van het plan uit 2019

Gevestigde voorkeursrecht op de garageboxen

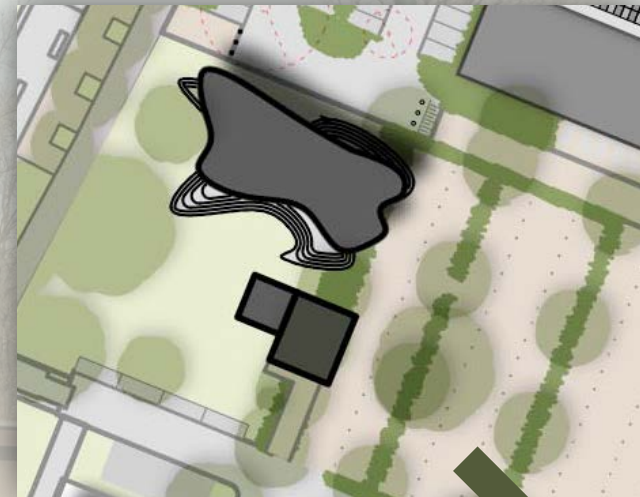
Aanleiding

Uitgangspunten plan 2019

- Intentie om de 17 garageboxen te verplaatsen;
- Om die reden voorkeursrecht op de garageboxen gevestigd;
- Met als doel het realiseren van een woningbouwblok en een open groene verbinding naar de Biltse Rading;

Uitgangspunten plan 2020

- Piekparkeren verplaatsen naar zone Biltse Rading;
- Woningbouwblok verschuift richting buurtplein;
- Harde noodzaak verplaatsen garageboxen verval;
- Om die reden voorkeursrecht vervallen;



plan 2019



plan 2020

Brandweerpost De Bilt

Verplaatsing

Door aanpassing van het plan komt de brandweerpost in garage van de koopwoningen te staan. Hierdoor is de **noodzaak tot verplaatsing van de brandweerpost urgenter** geworden.

Een intensieve afstemming met de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) over een nieuwe locatie voor de brandweerpost loopt.



plan 2019 - voorlopig behoud brandweerpost



plan 2020 - verplaatsing brandweerpost

Wijziging opzet

- Deze plattegronden zijn indicatief, de uitwerking van het gebouw vindt later plaats.*



Woningbouwprogramma

Aanpassing

Plan 2019

Nobelkwartier

- 67 sociale huurwoningen
- 27 midden-huurwoningen

Marie Curieweg

- 6 kooppatio's (Collectief particulier opdrachtgeverschap)

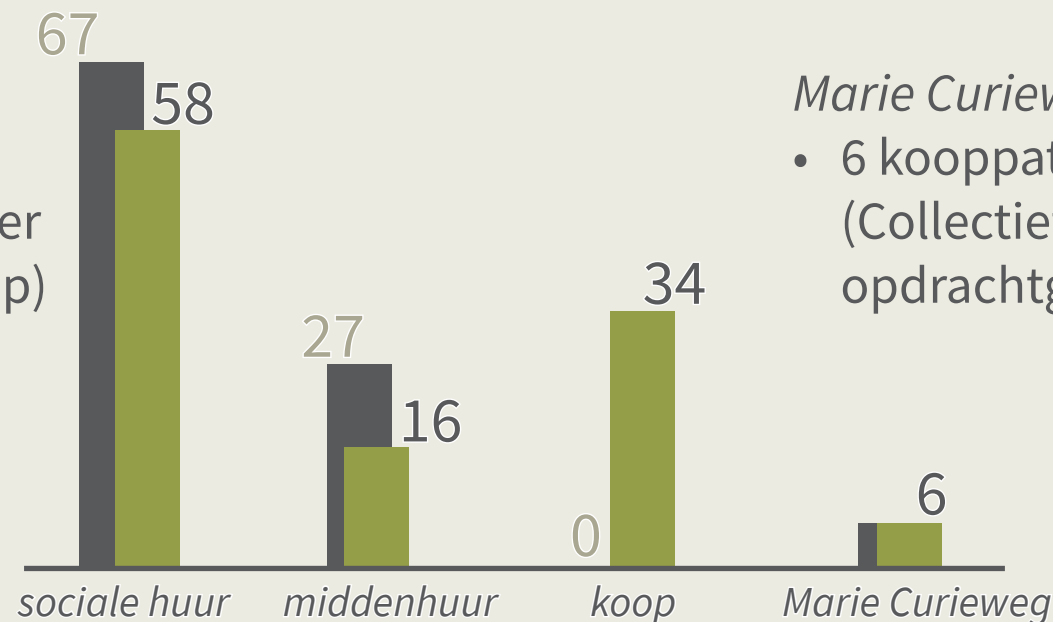
Plan 2020

Nobelkwartier

- 56 sociale huurwoningen
- 16 middenhuurwoningen
- 34 koopwoningen

Marie Curieweg

- 6 kooppatio's (Collectief particulier opdrachtgeverschap)



Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Martin Luther Kingweg

ontwerp

Martin Luther Kingweg

Ontwerp

Apart project

- De nieuwe inrichting van de Prof. Doctor T.M.C. Asserweg tot en met het kruispunt met de Alfred Nobellaan is **in uitvoering**;
- Voor het deel ter hoogte van het H.F. Witte Centrum loopt een procedure voor het wijzigen van het **bestemmingsplan**.



Ontwerp Martin Luther Kingweg en Prof. Doctor T.M.C. Asserweg

Nobelkwartier

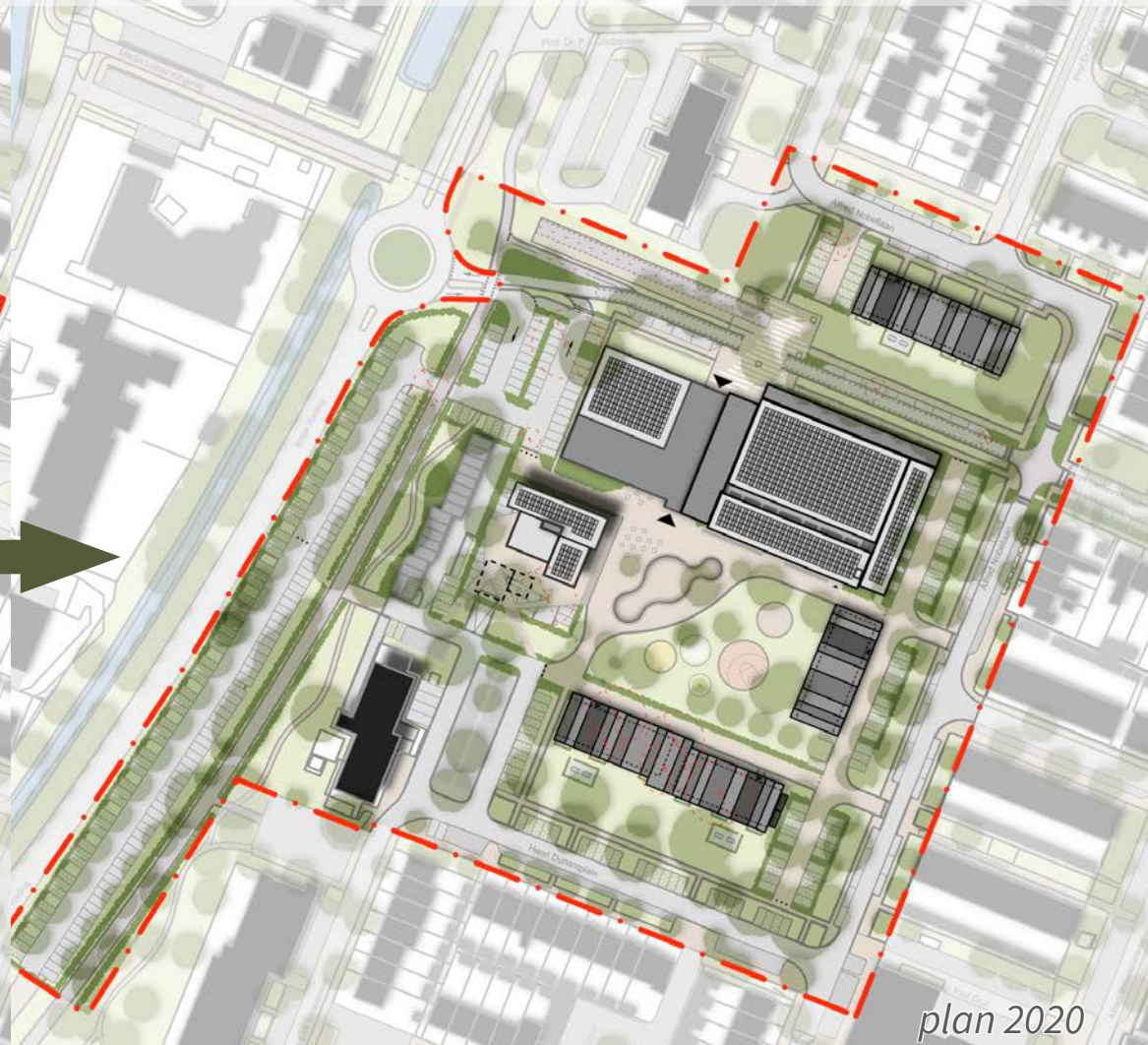
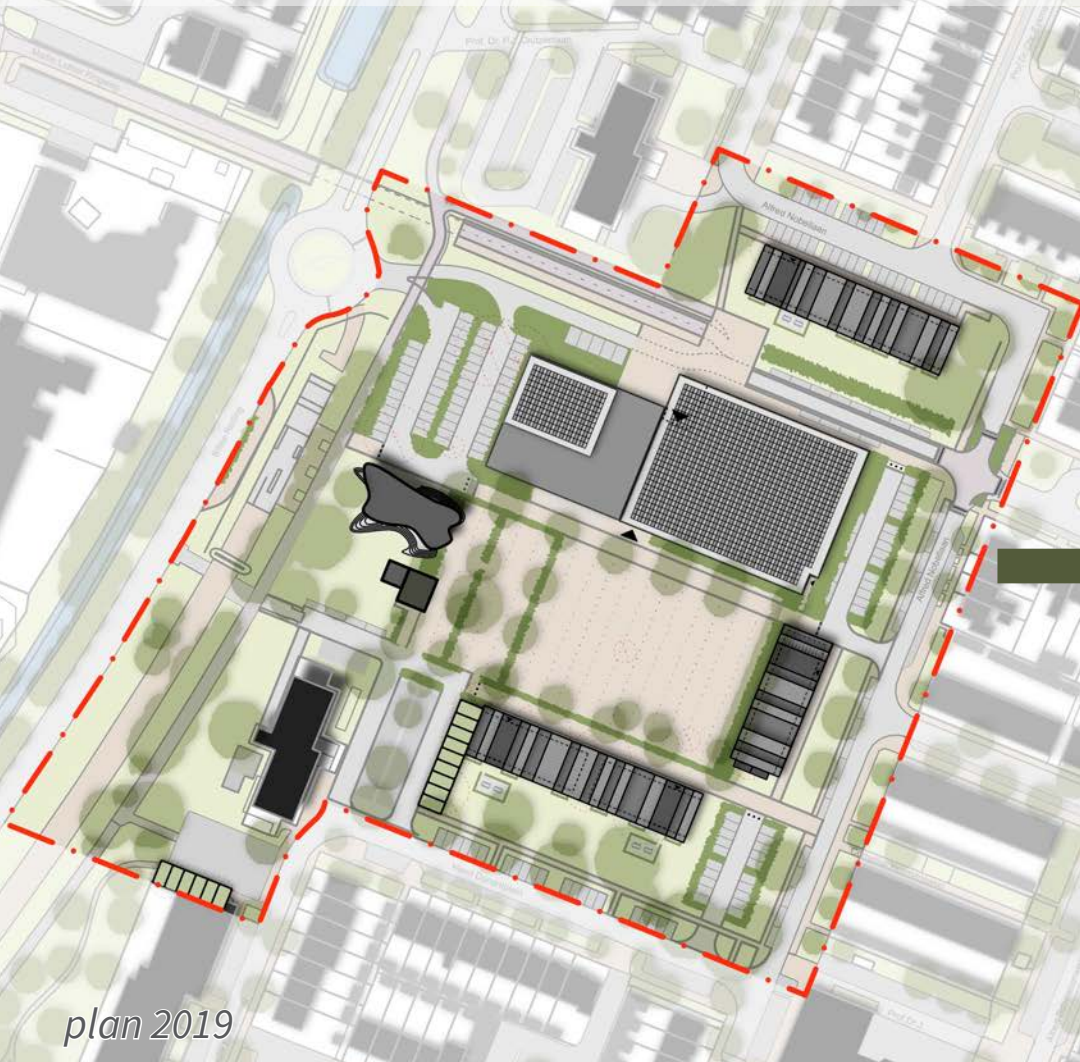
De Bilt in beweging

Stedenbouwkundig plan

hoofdopzet en deelaspecten

Stedenbouwkundig plan

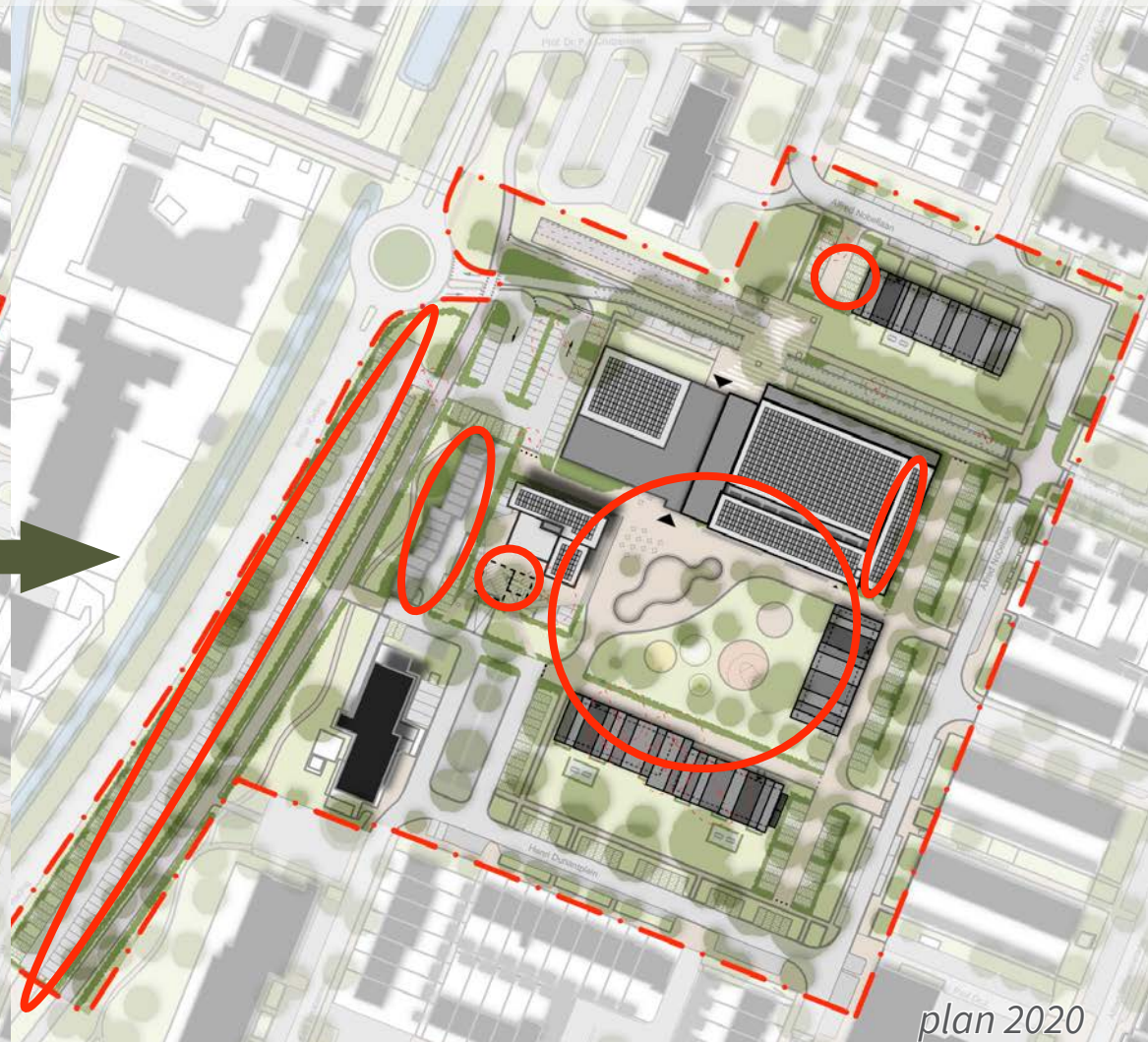
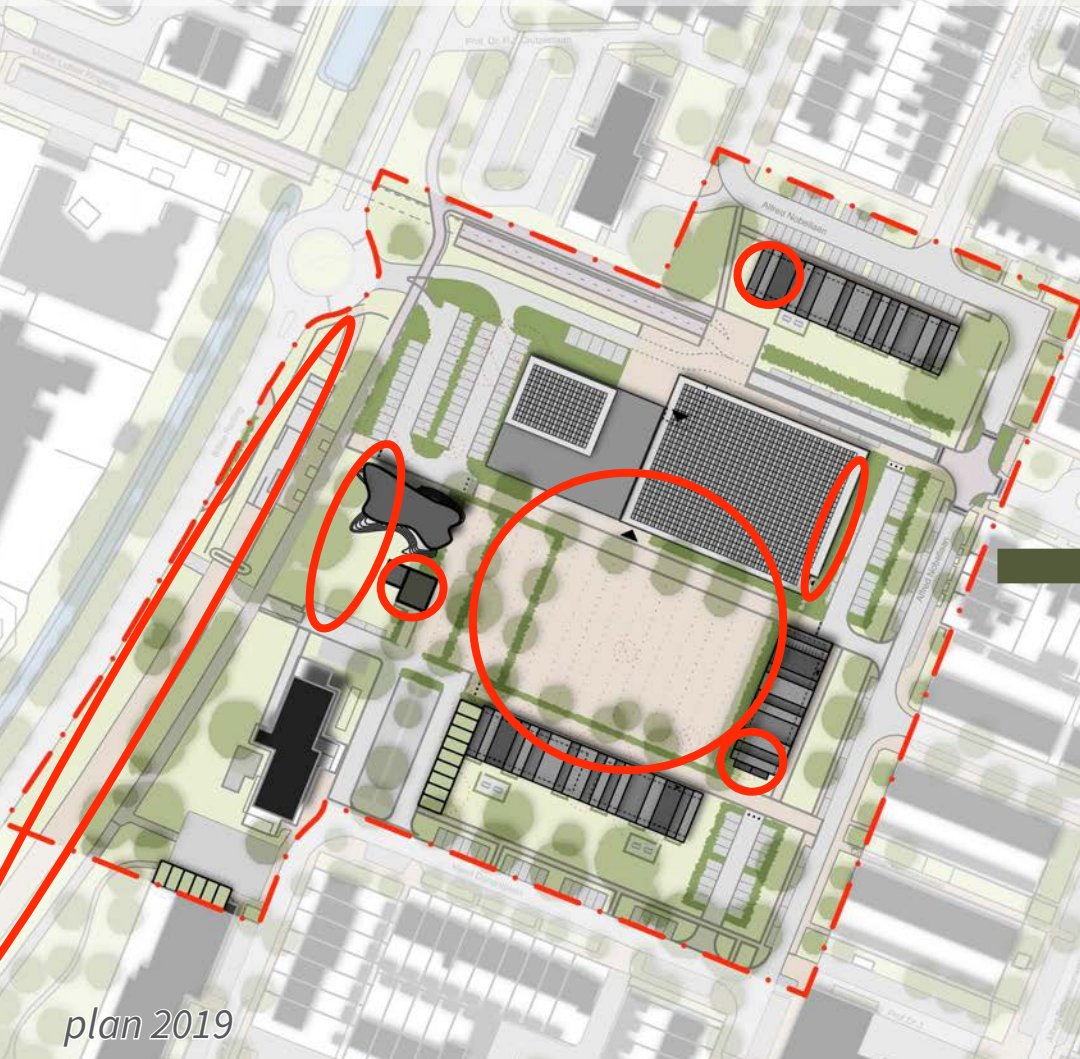
Aanpassingen



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

Stedenbouwkundig plan

Aanpassingen



Nobelkwartier
De Bilt in beweging

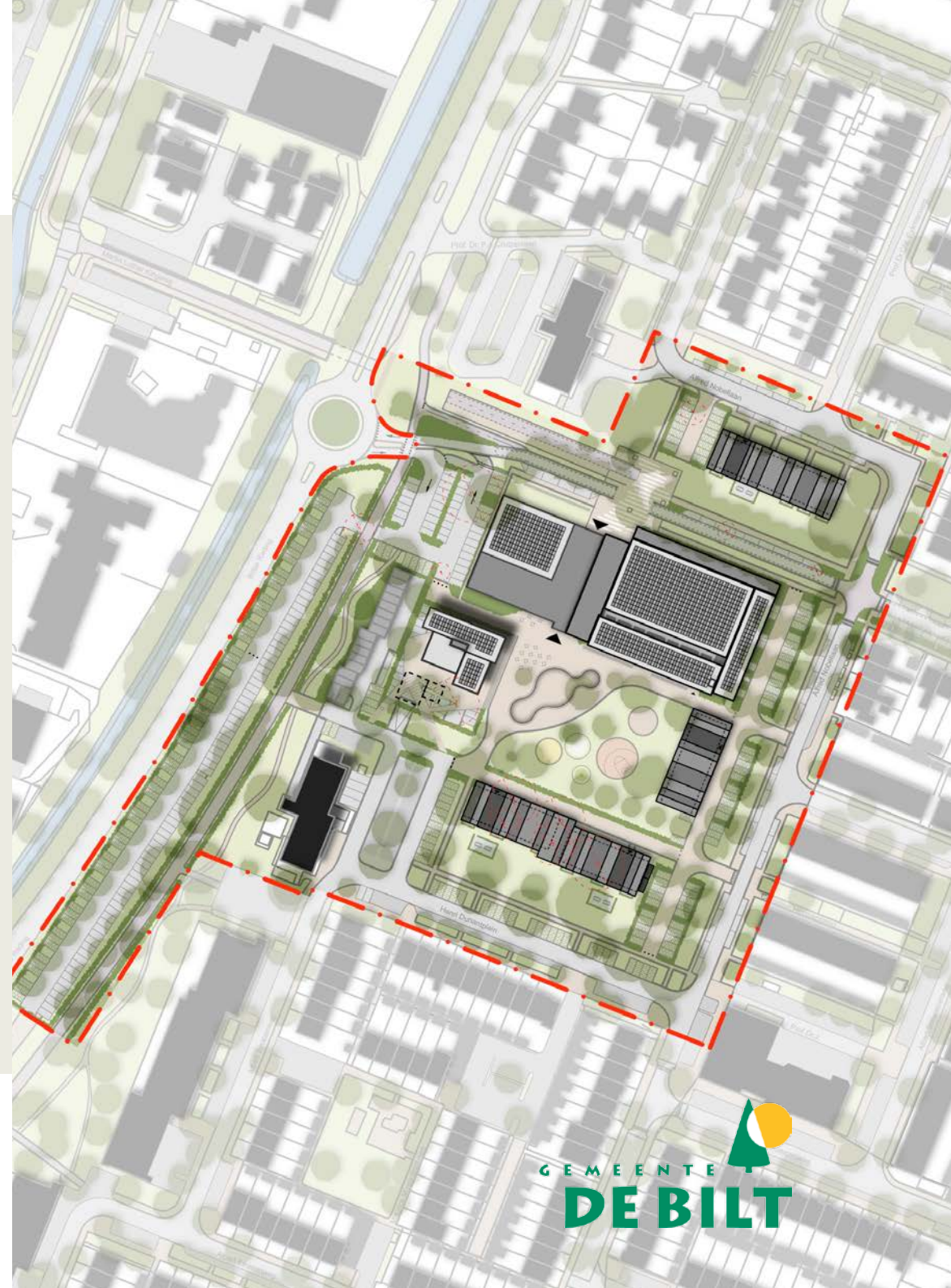
Stedenbouwkundig plan

Programma

- Nieuwe sporthal
- 108 woningen:
 - 58 sociale huurwoningen
 - 16 middeldure huurwoningen
 - 34 koopwoningen
- Groen Buurtplein
- 374 parkeerplaatsen

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Wonen

Programma

108 woningen:

- 58 sociale huurwoningen
- 16 middeldure huurwoningen
- 34 koopwoningen

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Blok 6

- 12 appartementen
- sociale huur
- 1+2 lagen hoog
- 17 parkeerplaatsen

Blok 5

- 34 appartementen
- koop
- 10 lagen hoog
- 61 parkeerplaatsen

Blok 7

- 6 Drive-in woningen
- sociale huur
- 3 lagen hoog
- 10 parkeerplaatsen

Blok 4

- 16 appartementen
- middenhuur
- 3 lagen hoog
- 23 parkeerplaatsen

Blok 2 en 3

- 26 appartementen
- sociale huur
- 3 / 4 lagen hoog
- 37 parkeerplaatsen

Blok 1

- 14 appartementen
- sociale huur
- 4 lagen hoog
- 20 parkeerplaatsen

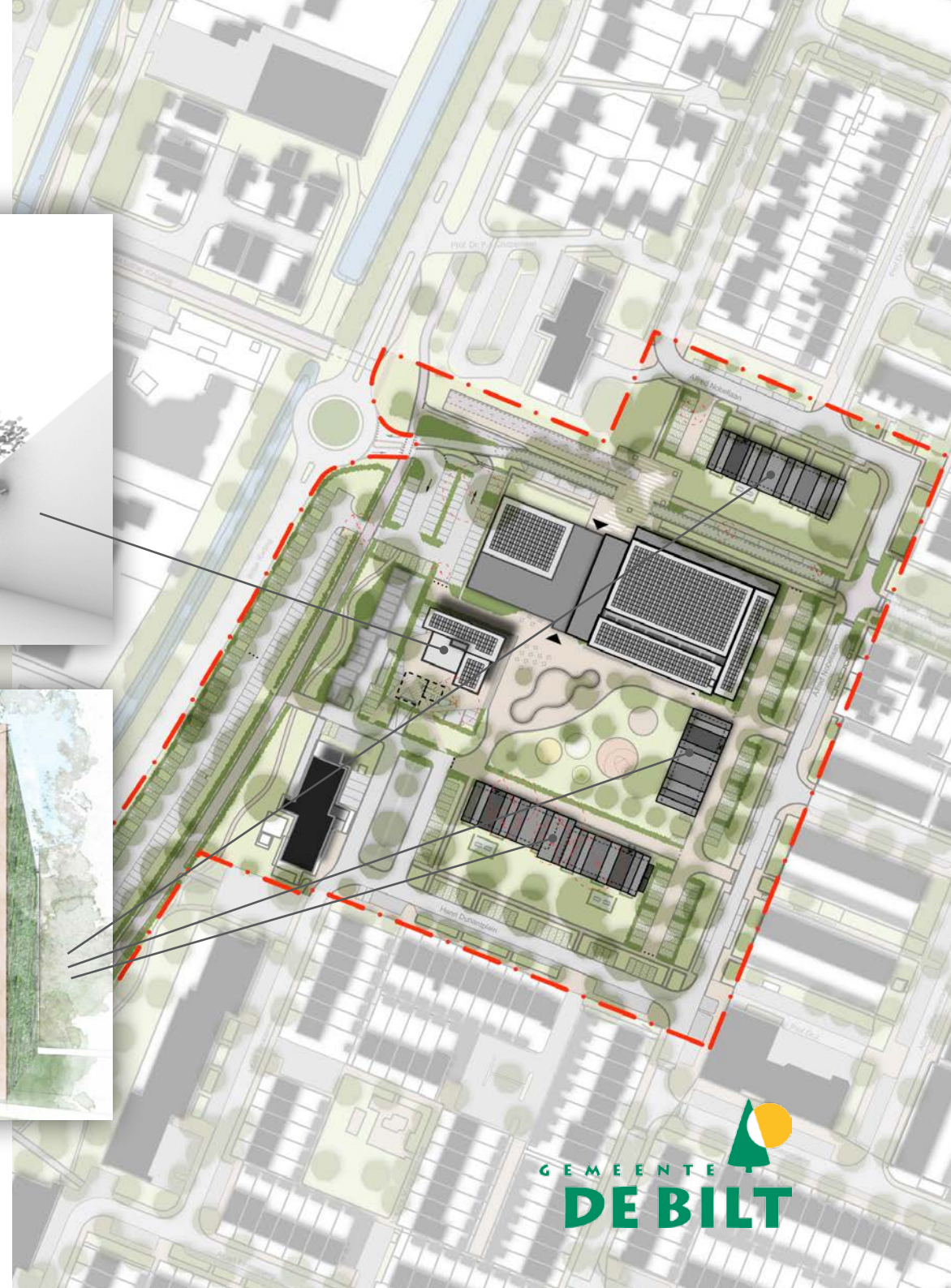


Wonen

Mogelijke architectuur



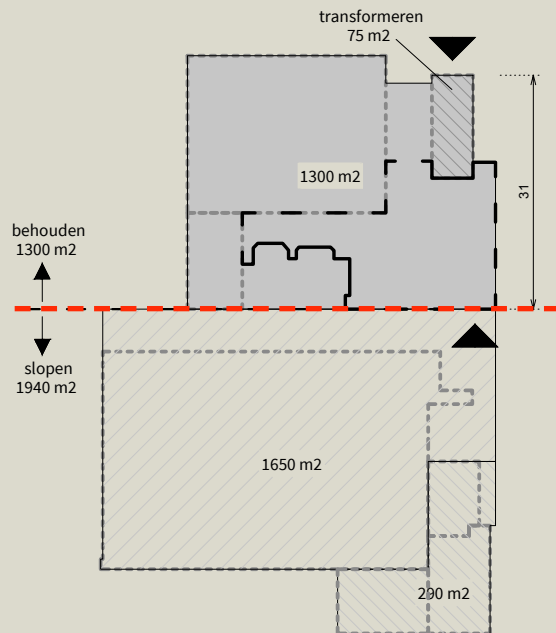
Dit zijn suggesties van de mogelijke architectuur. Deze plannen worden nog verder ontwikkeld en uitgewerkt. De architectuur kan dus nog wijzigen.



H.F. Witte Centrum en Sporthal

Te slopen deel

Plattegrond



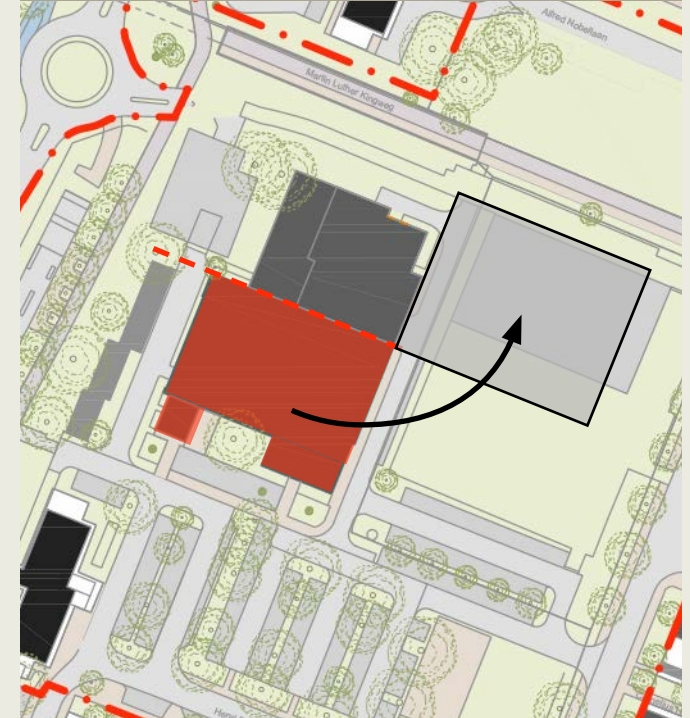
Het H.F. Witte Centrum wordt behouden en gedeeltelijk verbouwd.

In beeld



De sporthal en de ruimtes er direct omheen (inclusief de brandweerpost) worden gesloopt.

Verplaatsing



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

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

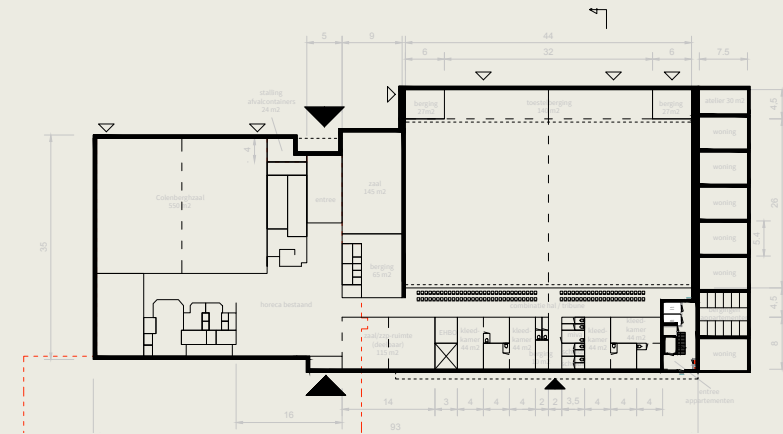
H.F. Witte Centrum en Sporthal

Ontwerp

- Behoud H.F. Witte Centrum
- Nieuwe sporthal met twee zaaldelen
- Nieuwe entrees aan noord- en zuidzijde
- 12 Appartementen boven de kleedkamers
- 6 Drive-in woningen op tegen de zijkant
- Aantrekkelijkere architectuur



Sfeerbeeld mogelijke architectuur (kan nog wijzigen)



Plattegrond begane grond

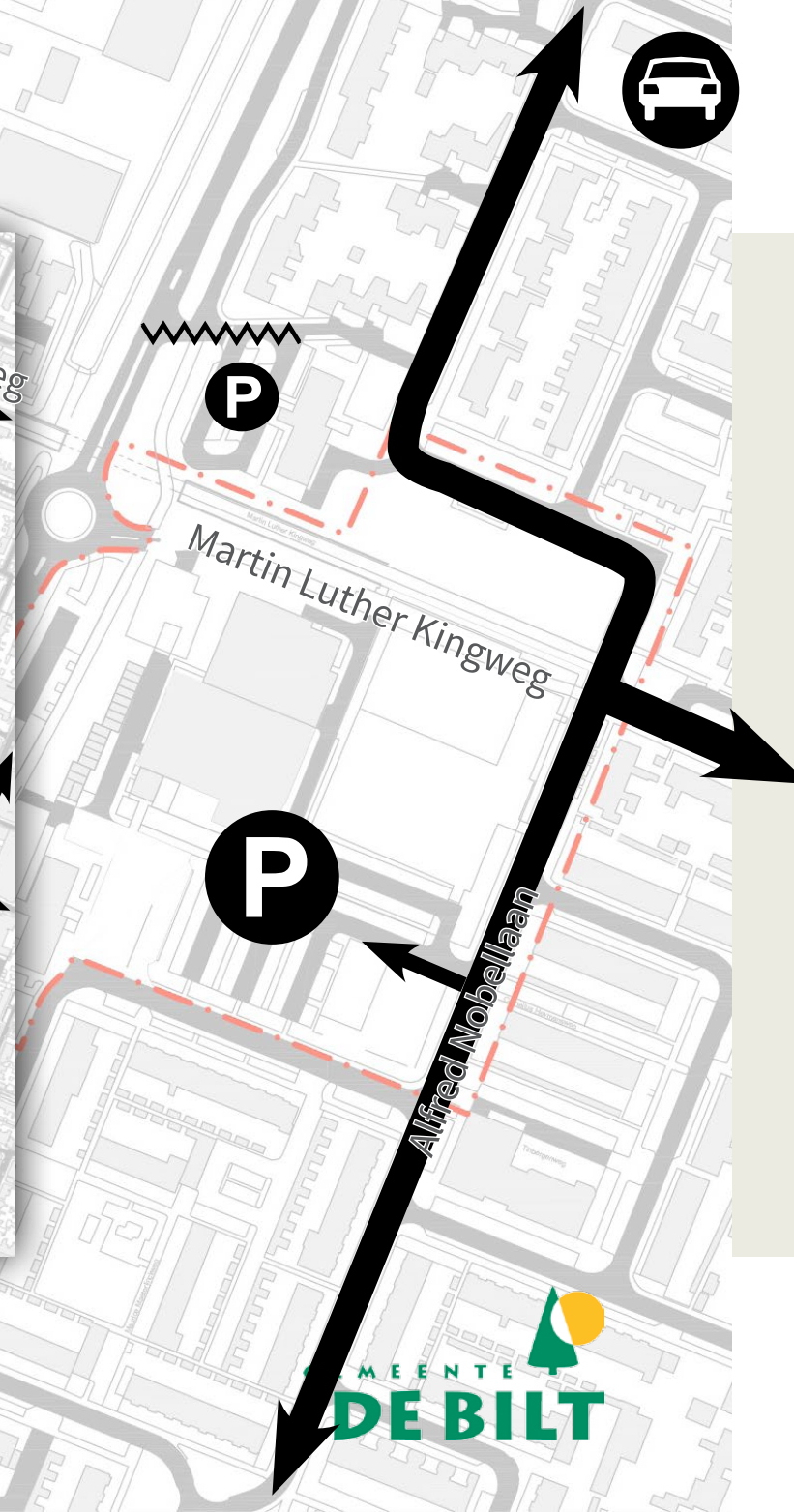
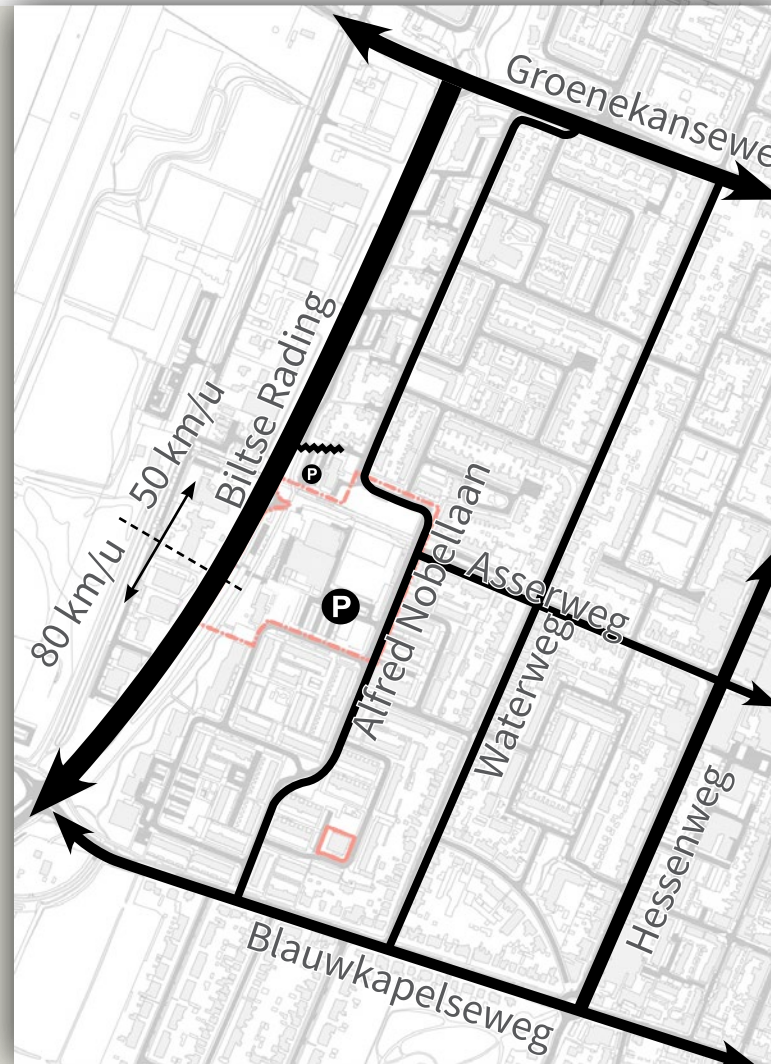
Autoverkeer

Huidige situatie

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

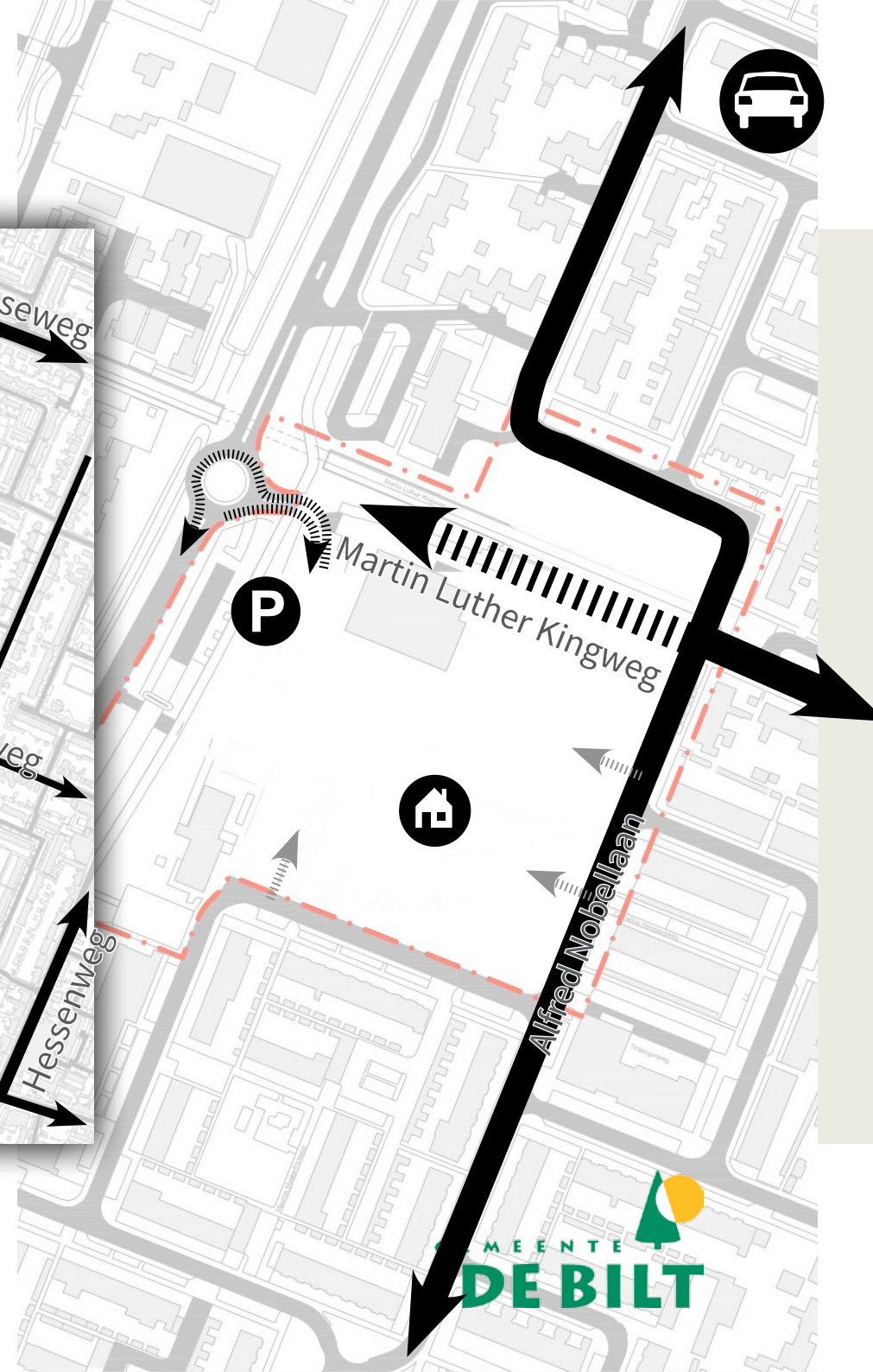
De Bilt in beweging

Autoverkeer

Nieuwe situatie

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

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



Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Fietsverkeer

Nieuwe situatie

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

Vanaf de Biltse Rading komen er **twee 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

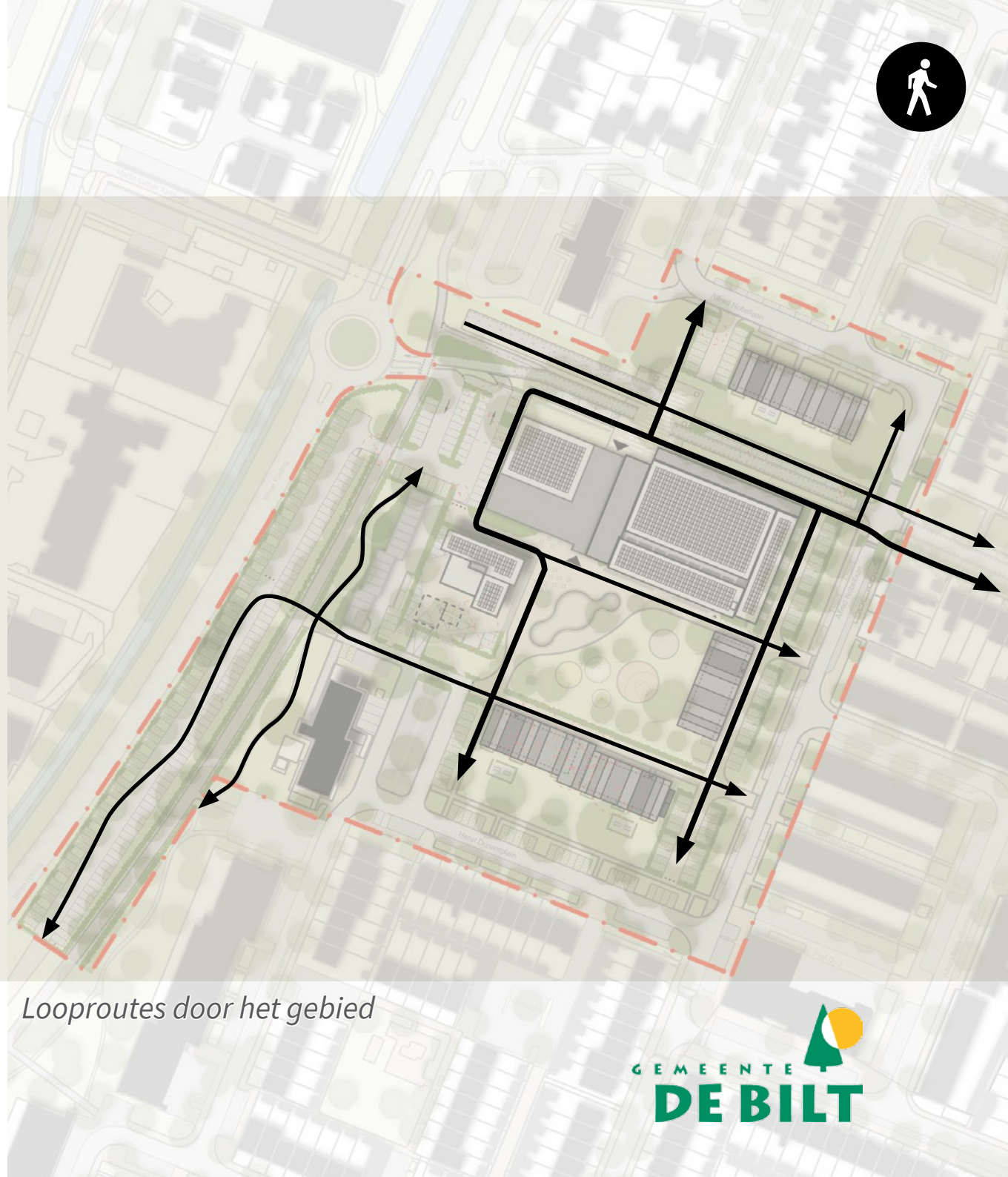


Fietzers vanaf en naar de Biltse Rading

Wandelen

Routes

Er komt meer ruimte en er komen meer routes voor wandelaars door het gebied.



Looproutes door het gebied

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Parkeren

Bezoekers H.F Witte Centrum en sporthal



Parkeren

Bezoekers H.F Witte Centrum en sporthal bij evenementen



Parkeren

Bewoners Nobelkwartier

Er komen extra **parkeerplaatsen voor alle nieuwe woningen.**

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: 176 parkeerplaatsen voor nieuwe bewoners

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Parkeren

Bewoners Nobelkwartier

Toegepaste parkeernormen:

- Appartementen **sociale huur en middeldure huur**:
1,4 parkeerplaats per woning
- **Koop**appartementen:
1,8 parkeerplaats per woning
- **Grondgebonden** huurwoningen:
1,6 parkeerplaats per woning
- Koopappartementen hebben 1 parkeerplaats per woning in de ondergelegen parkeerbak
- De Drive-in woningen hebben 1 parkeerplaats per woning onder de woning
- De overige parkeerplaatsen liggen in openbaar gebied

Nobelkwartier

De Bilt in beweging



Openbare ruimte

Groen Buurtplein

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

De uitwerking van de openbare ruimte vindt plaats in de volgende planfase.



Nobelkwartier

De Bilt in beweging

Vervolgproces

hoe gaan we verder?

Vervolgproces

Hoe gaan we verder?

- **Vaststelling stedenbouwkundig plan in de raadsvergadering van december** met als bijlage een overzicht van de belangrijkste opmerkingen van deze bijeenkomsten;
- **Begin 2021: start uitwerking** gebouwen, inrichtingsplan en bestemmingsplan en beeldkwaliteitskader;
- **Bestemmingsplan** volgt de **gebruikelijke procedure** met een **informatiebijeenkomst** en de mogelijkheid tot het indienen van een **zienswijze**.
- **Medio 2021 informatiebijeenkomsten over de uitwerking** van gebouwen en de inrichting van het openbaar gebied

Vragen en discussie

Gebruik de optie 'Raise hand'

Stedenbouwkundig plan

Vragen/discussie

- Nieuwe sporthal
- 108 woningen:
 - 58 sociale huurwoningen
 - 16 middeldure huurwoningen
 - 34 koopwoningen
- Groen Buurtplein
- 374 parkeerplaatsen

Nobelkwartier

De Bilt in beweging

