

SPOORZONE BILTHOVEN

Gebiedsvisie en stedenbouwkundig plan



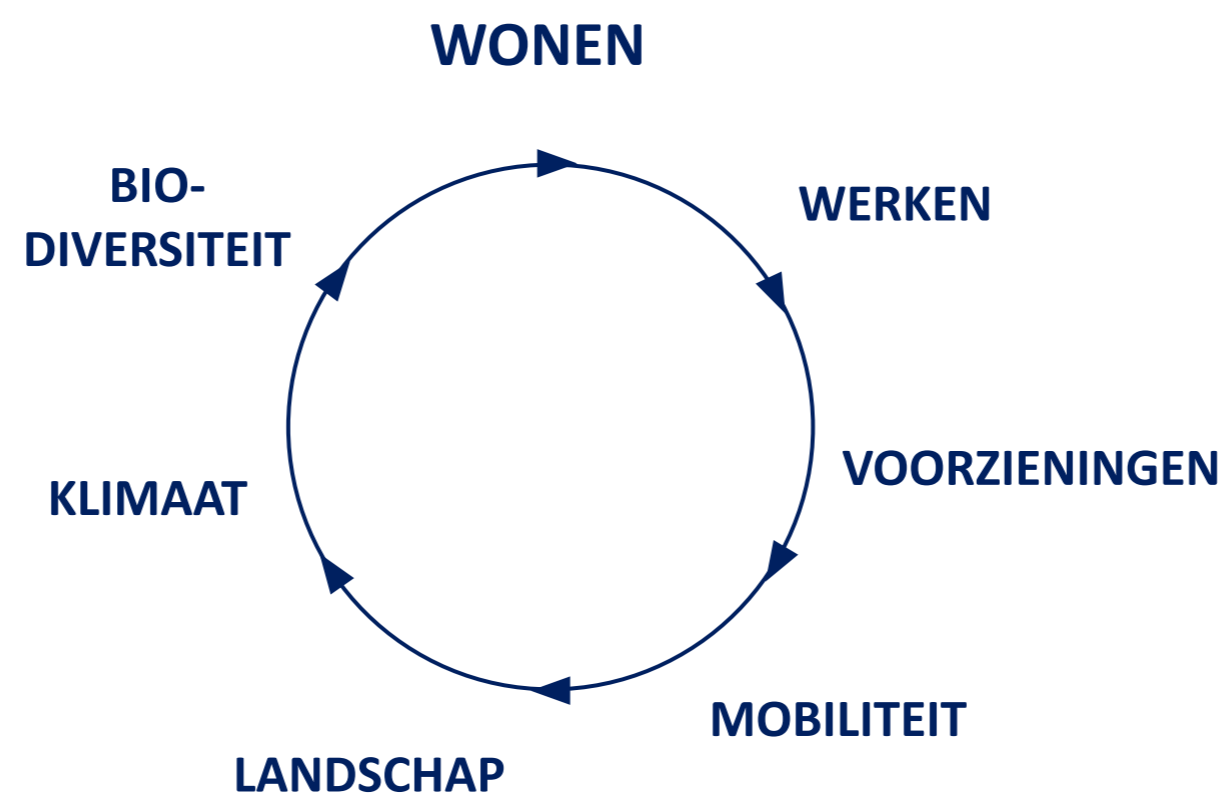
1^e CONCEPT 8 april 2024



STAP VOOR STAP NAAR INTEGRALE VISIE EN PLAN



WAAROM ONTWIKKELING VAN DE SPOORZONE?



WAAROM ONTWIKKELING VAN DE SPOORZONE?

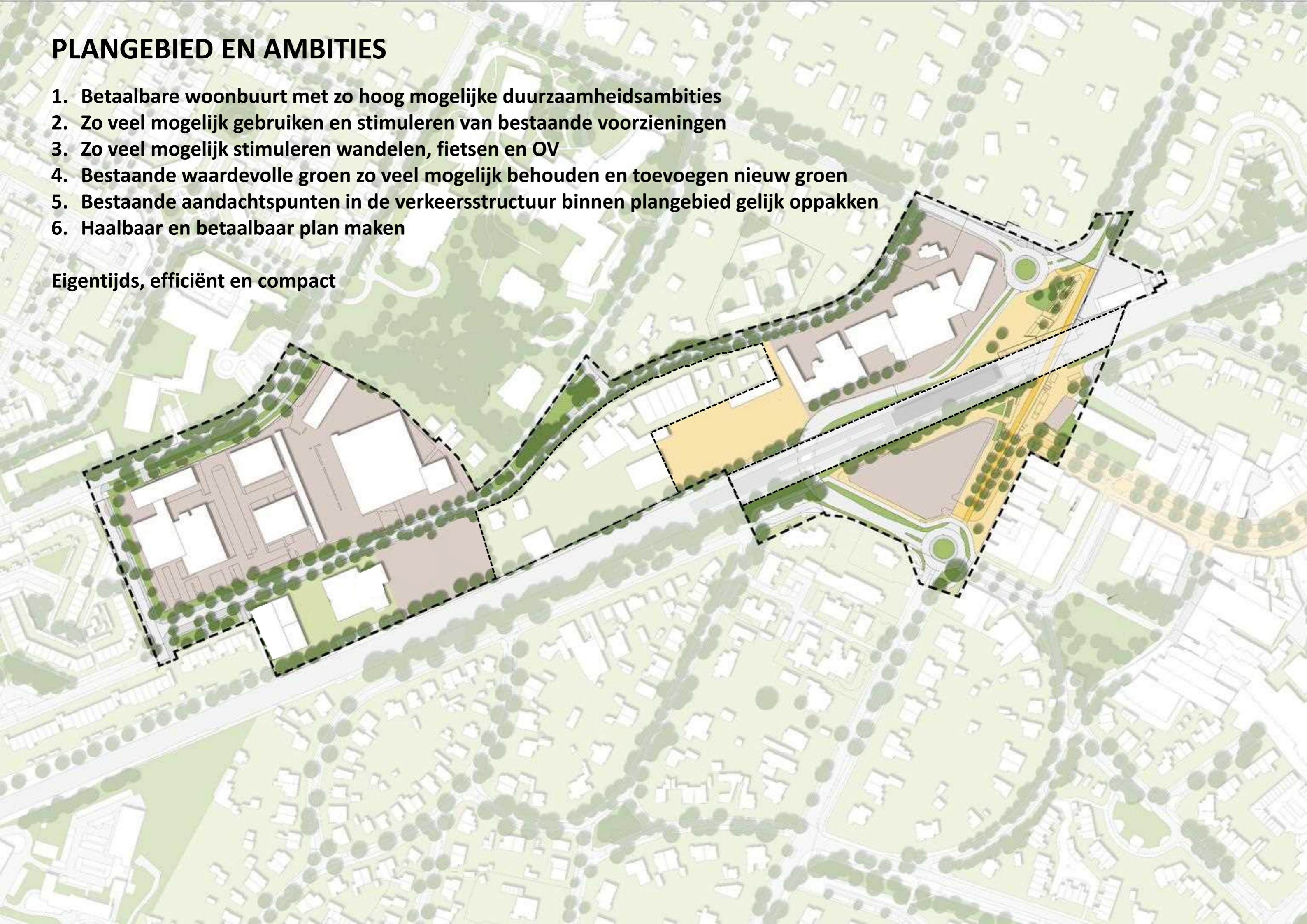
- Unieke kans, nabij OV
- Unieke kans, nabij voorzieningen (entree centrum)
- Ideale plek voor belangrijke doelgroepen (starters en senioren)
- Versteend en verouderd
- Gebied in transitie
- Samenwerken aan wonen (2021)



PLANGEBIED EN AMBITIES

1. Betaalbare woonbuurt met zo hoog mogelijke duurzaamheidsambities
2. Zo veel mogelijk gebruiken en stimuleren van bestaande voorzieningen
3. Zo veel mogelijk stimuleren wandelen, fietsen en OV
4. Bestaande waardevolle groen zo veel mogelijk behouden en toevoegen nieuw groen
5. Bestaande aandachtspunten in de verkeersstructuur binnen plangebied gelijk oppakken
6. Haalbaar en betaalbaar plan maken

Eigentijds, efficiënt en compact



UITGANGSPUNTEN

Woningbouwprogramma	700 à 850 woningen. Stedenbouwkundige opzet met compacte bebouwing, groene daken en gevels en een aantrekkelijke openbare ruimte.
Categorieën	30% sociale huurwoningen 20% middenhuur woningen 16,7% betaalbare koop 33,3% vrije sector (huur of koop)
Toewijzing	Inzet om ten minste 50% van de huurwoningen en een deel van de betaalbare koopwoningen toe te wijzen aan mensen met maatschappelijke binding aan de Bilt.
Werk- en voorzieningenprogramma	5.000 à 10.000 m2 bruto vloeroppervlak
Mobiliteit Ingrepen OR en weginfra	Streven naar maximaal STOMP (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Maas, Personenauto). Met overzichtelijke ingrepen in de openbare ruimte en weginfrastructuur zoeken naar mogelijkheden om de verkeersveiligheid te bevorderen, ook buiten het plangebied
(Auto)parkeernorm per woning	Parkeernorm van 1,0 voor koopwoningen en een naar doelgroep gedifferentieerde parkeernorm van ten minste 0,5 voor sociale huurwoningen
Busstation	Optimaliseren busstation op huidige locatie (noordzijde), zodat een meer comfortabel en toekomstbestendig busstation ontstaat.
Duurzaamheid	Ambitieniveau Brons (convenant duurzaam bouwen) met streven naar ambitieniveau Goud
Financiële haalbaarheid	Integrale kostenneutrale (gemeentelijke) businesscase. Aanvullende middelen (subsidies e.d.) worden besteed aan het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte.

INSPIRATIE UIT DE PARTICIPATIE

- **Grote woningvraag** vooral voor kleinere huishoudens (starters en ouderen die willen doorstromen).
- **Drukke kruispunten in de spits**, zoals rotondes aan weerszijden van het station en rondom fietsroute naar scholen.
- Krappe en **oncomfortabele busstation**
- **Parkeren** in de groene berm en in het centrum
- Behoefte aan **meer levendigheid** in het centrum
- Te weinig **voorzieningen voor jongeren**
- **Rommelige uitstraling entree** Bilthoven en de Bilt
- Behouden **gemeentelijk monument** Julianalaan 1
- **Versterken relaties** tussen beiden zijden van het spoor voor wandelaars
- Impuls nodig in **klimaatadaptatie en biodiversiteit**
- **Sluit aan op de omgeving**





VERSCHILLENDE GEZICHTEN

Werken en wonen



Villa's en tuinen



Bomenlanen en groene bermen



Huize het Oosten



Bremhorst



Centrum



Woonwijk



Wonen in de tuin



Groene spoor



Station

AFWEGING RAAD: 2 VARIANTEN



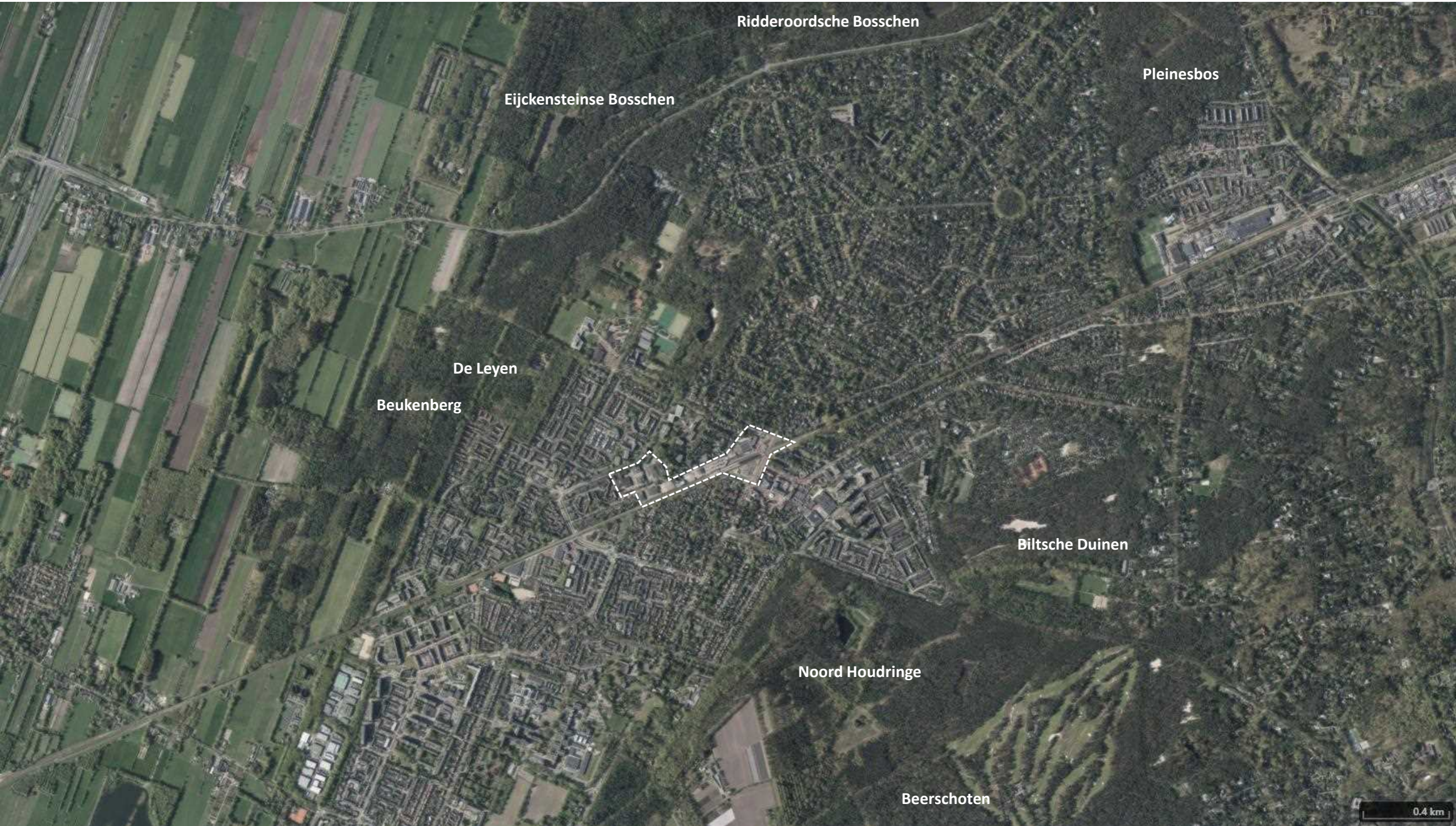
VOORSTEL VOORKEURSVARIANT A+



OMARMD DOOR NATUUR

Ontwikkelen van het hart

Versterken groene verbindingen en dorpsbiotoop



GROENE RAAMWERK VERSTERKEN

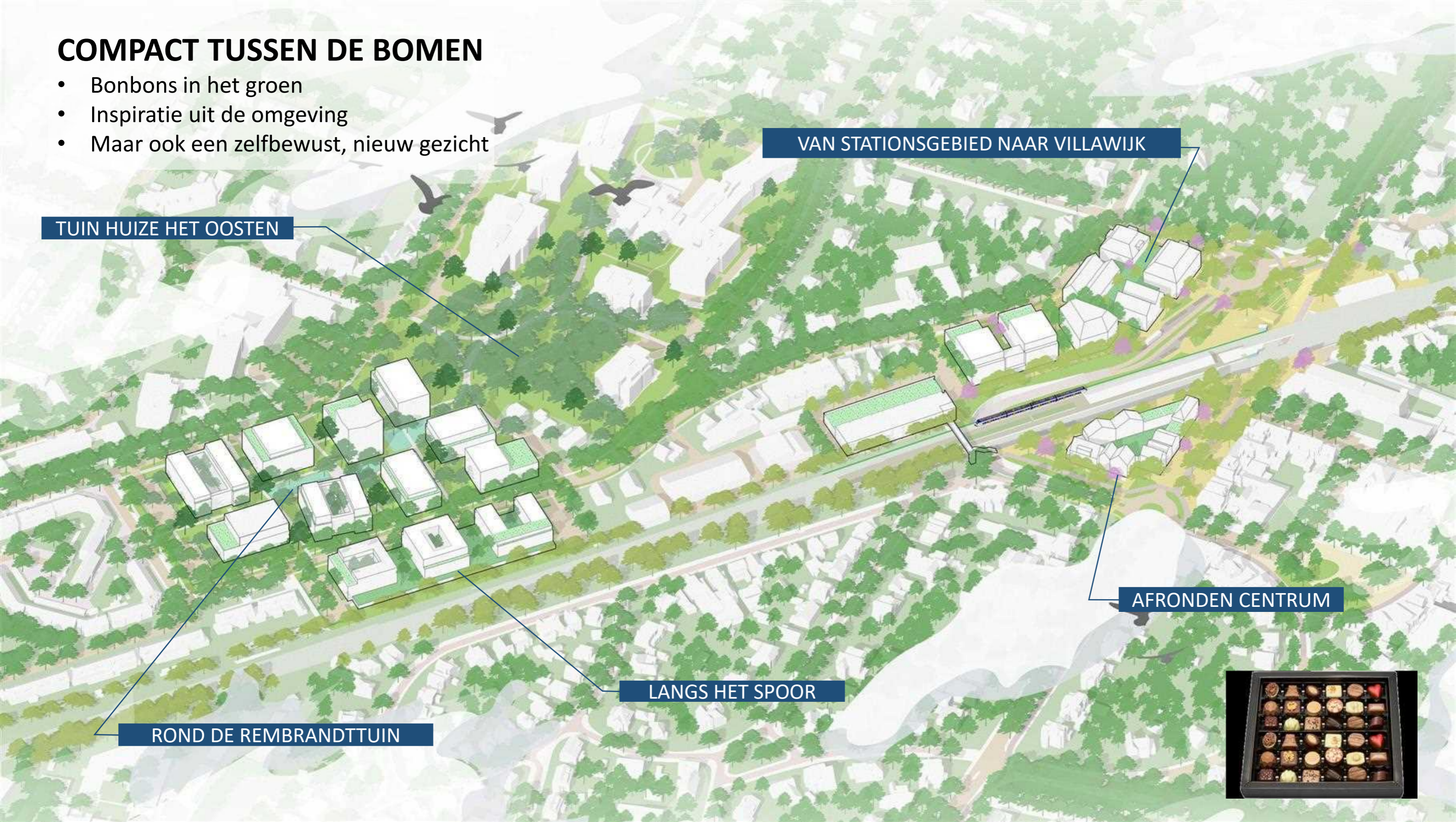


PRINCIPE: lanen en kamers



COMPACT TUSSEN DE BOMEN

- Bonbons in het groen
- Inspiratie uit de omgeving
- Maar ook een zelfbewust, nieuw gezicht



TUIN HUIZE HET OOSTEN

VAN STATIONSGBIED NAAR VILLAWIJK

AFRONDEN CENTRUM

LANGS HET SPOOR

RONDE DE REMBRANDTTUIN



NATUUR EN BIODIVERSITEIT

- Integrale benadering 5 V's: voedsel, veiligheid, variatie, voortplanting en verblijf
- Verbindingen leggen tussen grotere natuurgebieden in de omgeving
- Versterken stadsbiotoop en bos/parkbiotoop: Insecten, vogels, vleermuizen, kleine zoogdieren
- Bomenlanen, groene bermen, natuurlijke (dak)tuinen en ecologisch spoortalud
- Natuurontwikkelingsplan basis inrichting openbare ruimte en uitwerking architectuur



LAANBIOTOOP

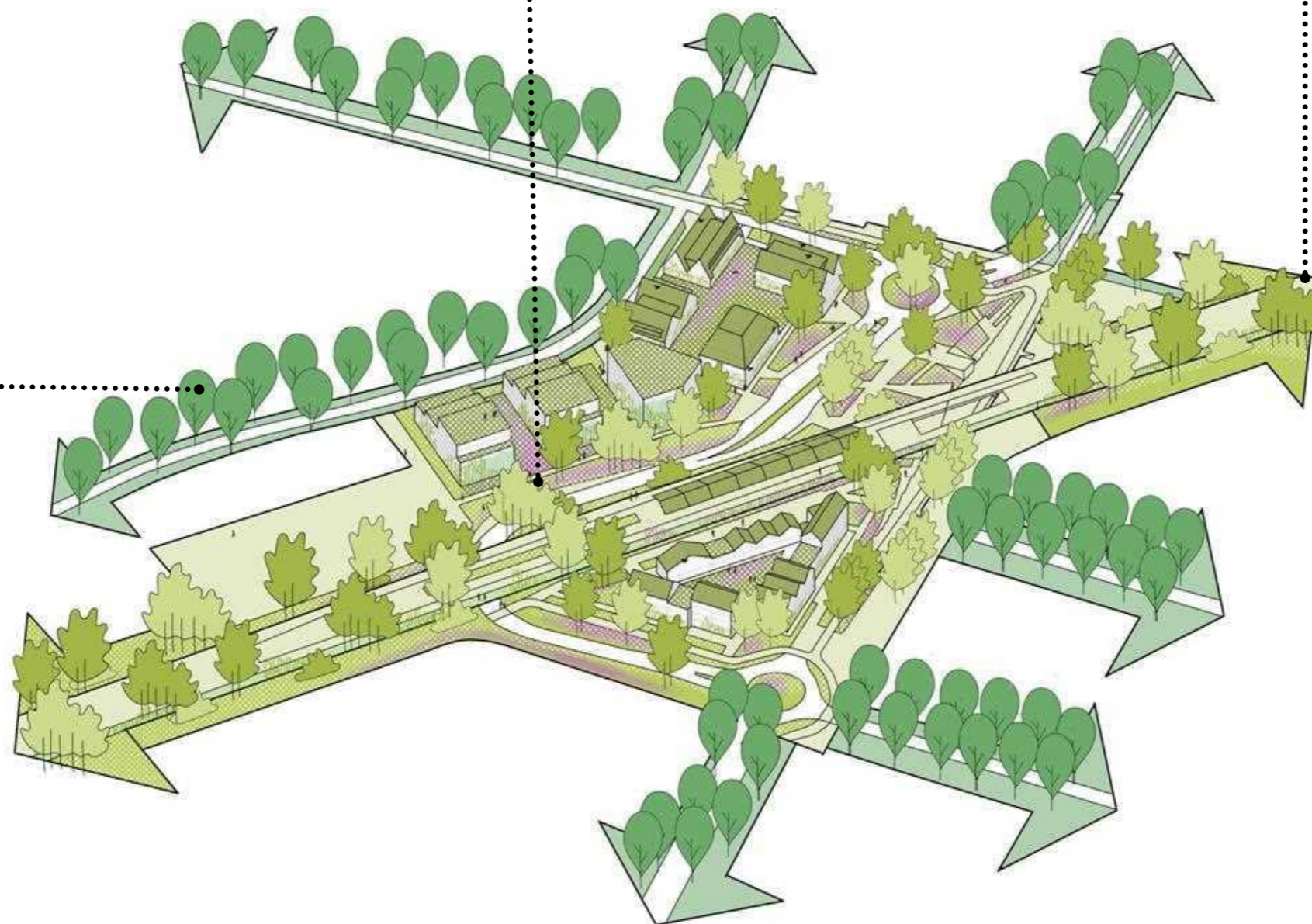
- GEMENGDE BOMENLANEN, AANHELEN WAAR NODIG
- VERRIJKTE STREEKEIGEN VEGETATIE MET KRUIDENRIJKE BERM
- DROGE VERBINDINGSZONE
- KLEINE ZOOGDIEREN, VLEERMUIZEN, BOSVOGELS

DORPSBIOTOOP

- DORPSSGROEN, DAKTUINEN EN WADI'S EN REGENTUINEN
- VERRIJKTE STREEKEIGEN VEGETATIE, KRUIDENRIJKE GRASSEN, WINTERGROENE HEESTERS, BOMEN, OEVERVEGETATIE
- INSECTEN, KLEINE EN GROTE ZOOGDIEREN, VLEERMUIZEN, VOGELS, AMFIBIEEN

SPOORBIOTOOP

- ECOLOGISCHE GROENSTROOK LANGS HET SPOOR
- DROGE VERBINDINGSZONE
- STREEKEIGEN VEGETATIE STUIFDUINEN, DEN, EIK, BERK, HEIDE, DROOG GRASLAND, VOGELBOSJES, HOUTWAL
- KLEINE EN GROTE ZOOGDIEREN, VLEERMUIZEN, VOGELS



NATUUR EN BIODIVERSITEIT

- Integrale benadering 5 V's: voedsel, veiligheid, variatie, voortplanting en verblijf
- Verbindingen leggen tussen grotere natuurgebieden in de omgeving
- Versterken stadsbiotoop en bos/parkbiotoop: Insecten, vogels, vleermuizen, kleine zoogdieren
- Bomenlanen, groene bermen, natuurlijke (dak)tuinen en ecologisch spoortalud
- Natuurontwikkelingsplan basis inrichting openbare ruimte en uitwerking architectuur



LAANBIOTOOP

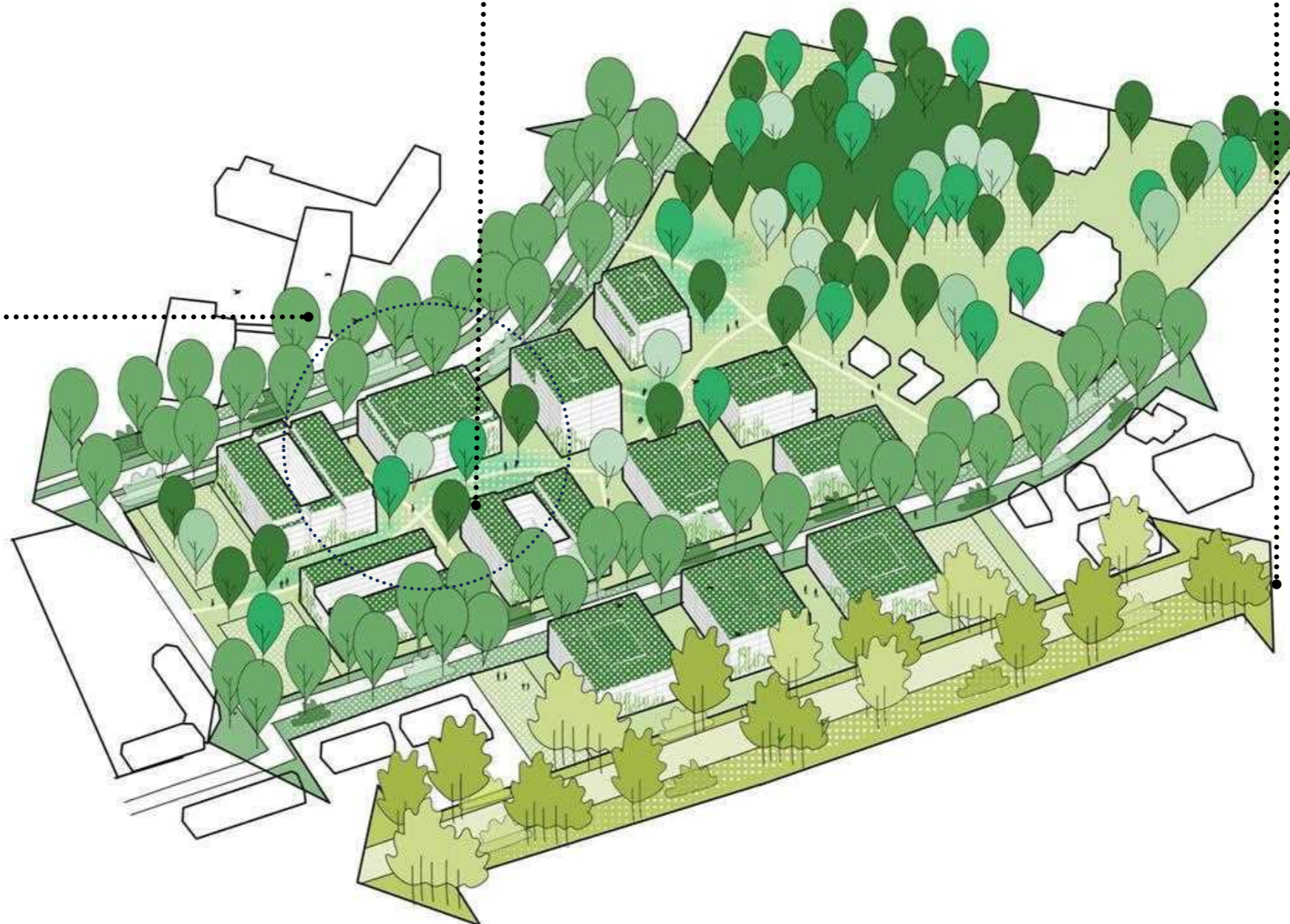
- GEMENGDE BOMENLANEN, AANHELEN WAAR NODIG
- VERRIJKTE STREEKEIGEN VEGETATIE MET KRUIDENRIJKE BERM
- DROGE VERBINDINGSZONE
- KLEINE ZOOGDIEREN, VLEERMUIZEN, BOSVOGELS

PARKBIOTOOP

- PALLET AAN BOMEN, WINTERGROENE HEESTERS, STINZEN, MICRORELIEF MET DROOG EN VOCHTIG GRASLAND, POELEN
- DROGE VERBINDINGSZONE, PLAATSELIJK VOCHTIG
- KLEINE ZOOGDIEREN, VLEERMUIZEN, BOSVOGELS, VLINDERS, BIJEN, AMFIBIEN

SPOORBIOTOOP

- ECOLOGISCHE GROENSTROOK LANGS HET SPOOR
- DROGE VERBINDINGSZONE
- STREEKEIGEN VEGETATIE STUIFDUINEN, DEN, EIK, BERK, HEIDE, DROOG GRASLAND, VOGELBOSJES, HOUTWAL
- KLEINE EN GROTE ZOOGDIEREN, VLEERMUIZEN, VOGELS

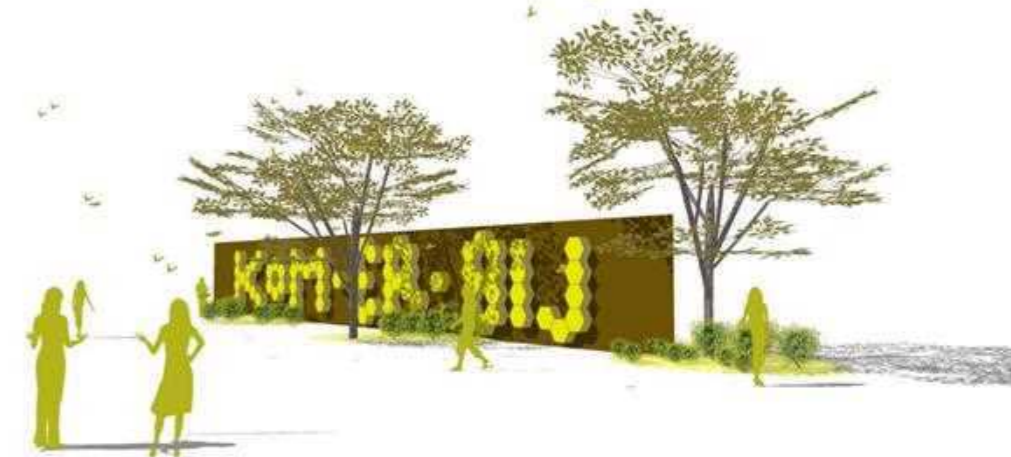


NATUUR EN BIODIVERSITEIT

Geluidswallen als ecologische schakels



Kom er bij !



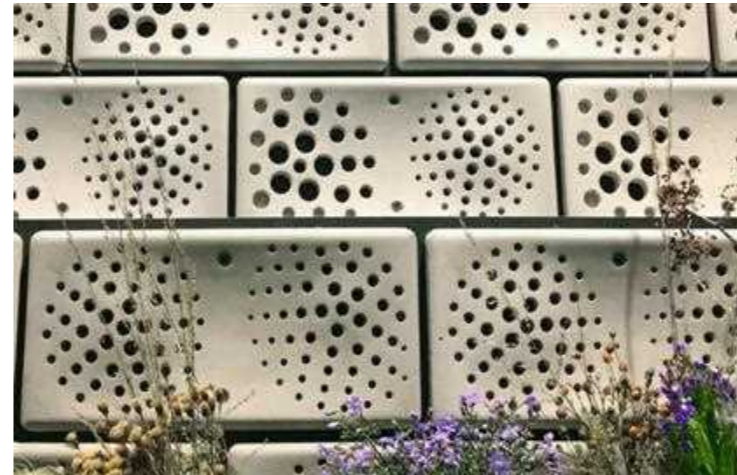
NATUURINCLUSIEVE VOORZIENINGEN

Geïntegreerd in gebouw

- Neststenen gierzwaluw 7-20 m hoog, vrije aanvliegroute, minimaal 6 plaatsen
- Bijensteen, 1-10 m hoog, in de zon
- Nestkast vleermuis, 4-10 m hoog
- Vogelvide

Openbare ruimte

- Natuur-inclusieve muur, nestgelegenheid bijen, insecten, vogels
- Nestkasten en vleermuizentoren



KLIMAAT

- Inrichten als 'spons': regenwater vasthouden, infiltreren en zuiveren
- Cascade-systeem van daktuinen, wadi's en regentuinen
- Routes en verblijfsplekken met boomkruinen



groene waterdaken
en geveltuinen



100% infiltreren



drinkwater
besparing



koele plekken



meer bomen voor
Schaduw op gevel
en maaiveld



30% routes en
verblijfsplekken in
schaduw



ruimte tussen kronen
tegen hitte opbouw



droogte resistente
vegetatie met weinig
waterverbruik

LANEN

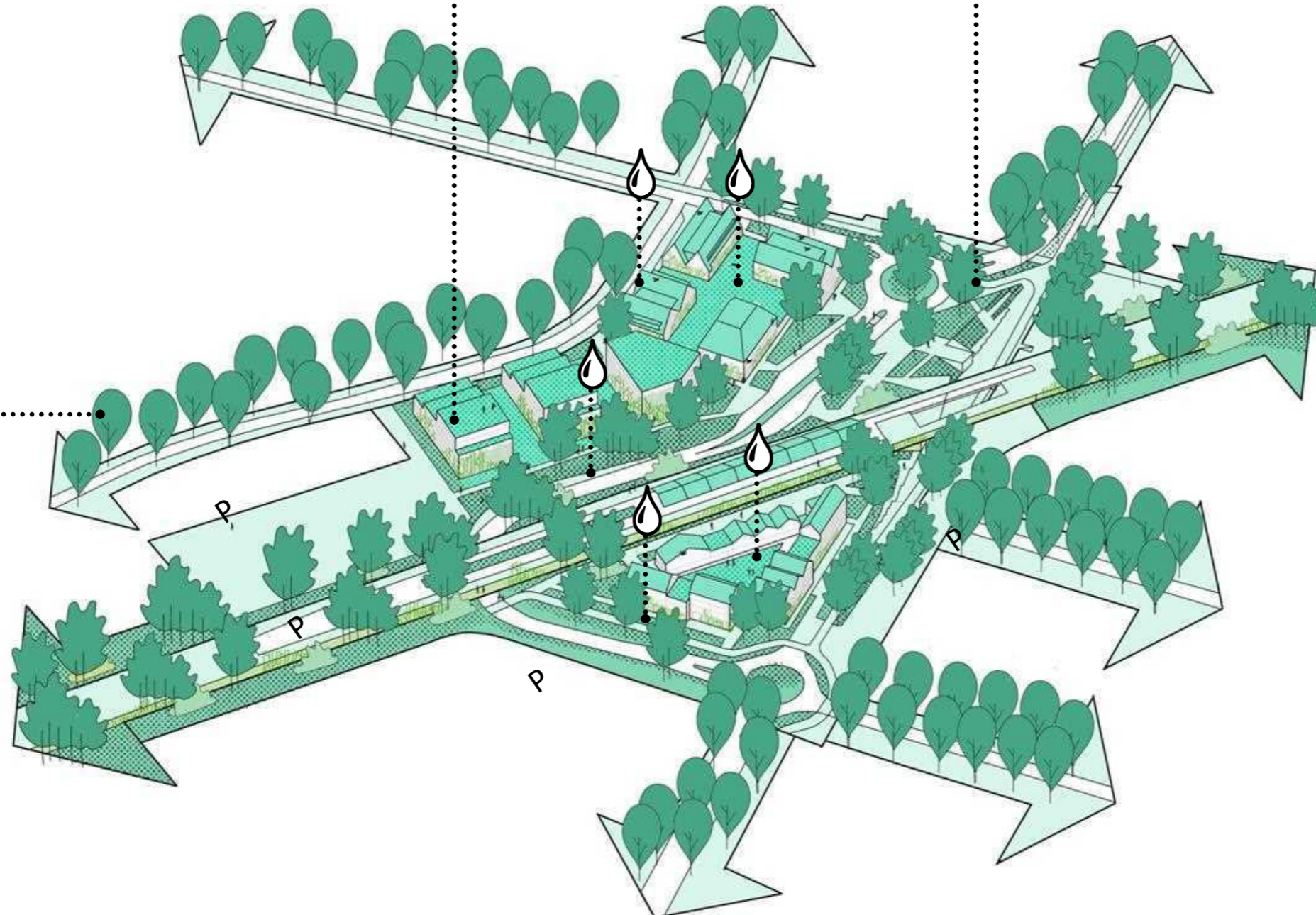
- KLIMAATLOPERS, INFILTRATIE BERM
- ZOVEEL MOGELIJK VERHARDING WEGHALEN VOOR GROEN
- PARKEREN WATERPASSEREND
- BESTAANDE BOMEN BEHOUDEN
- AANPLANT BOMEN VOOR SCHADUW
- VERSTERK VERBINDING MET BOSSEN
- RUIMTE TUSSEN KRONEN VOOR VENTILATIE

GEBOUWEN

- WATERDAKEN EN GEVELTUINEN VOOR WATEROPNAME EN VERKOELING
- REGENWATER BENUTTING
- DRINKWATER BESPARING
- OP PRIVAAT TERREIN REGENWATER VERWERKEN
- BOMEN VOOR SCHADUW OP GEVEL

OPENBARE RUIMTE

- GROEN, TENZIJ
- WATERPASSERENDE VERHARDING
- BESTAANDE BOMEN BEHOUDEN
- AANPLANT BOMEN VOOR SCHADUW
- WADI'S EN REGENTUINEN



KLIMAAT

- Inrichten als 'spons': regenwater vasthouden, infiltreren en zuiveren
- Cascade-systeem van daktuinen, wadi's en regentuinen
- Routes en verblijfsplekken met boomkruinen



groene waterdaken
en geveltuinen



100% infiltreren



drinkwater
besparing



koele plekken



meer bomen voor
Schaduw op gevel
en maaiveld



30% routes en
verblijfsplekken in
schaduw



ruimte tussen kronen
tegen hitte opbouw



droogte resistente
vegetatie met weinig
waterverbruik

LANEN

- KLIMAATLOPERS, INFILTRATIE BERM
- ZOVEEL MOGELIJK VERHARDING WEGHALEN VOOR GROEN
- PARKEREN WATERPASSEREND
- BESTAANDE BOMEN BEHOUDEN
- AANPLANT BOMEN VOOR SCHADUW
- VERSTERK VERBINDING MET BOSSEN
- RUIMTE TUSSEN KRONEN VOOR VENTILATIE

OPENBARE RUIMTE

- GROEN, TENZIJ
- WATERPASSERENDE VERHARDING
- BESTAANDE BOMEN BEHOUDEN
- AANPLANT BOMEN VOOR SCHADUW
- WADI'S EN REGENTUINEN

GEBOUWEN

- WATERDAKEN EN GEVELTUINEN VOOR WATEROPNAME EN VERKOELING
- REGENWATER BENUTTING
- DRINKWATER BESPARING
- OP PRIVAAT TERREIN REGENWATER VERWERKEN
- BOMEN VOOR SCHADUW OP GEVEL



KLIMAAT



STEDENBOUWKUNDIG SCHETSPLAN



INPUT, REACTIES EN INSPIRATIES

INTEGRAAL PLAN, KWALITEITSIMPULS OMGEVING

BEGIN MET EEN PLAN VOOR GROEN

VERGROENEN, KLIMAATADAPTIEF EN IMPULS BIODIVERSITEIT. BERMEN VOOR ECO-DOELEN.

LANEN MET BOMEN EN GEBOUWEN IN PARKACHTIGE OMGEVING

HECHTE GEMEENSCHAP, INVESTEER IN ONTMOETINGSFUNCTIE.

GEMENGDE BUURT, MET FOCUS OP BETAALBARE WONINGEN

COMPACTE BEBOUWING. GROEN ZICHTBAAR EN TOEGANKELIJK

LOSSE BEBOUWING AAN HET SPOOR

BOUWHOOGTE AFTRAPPEN NAAR OMGEVING

AUTO'S MAXIMAAL UIT HET ZICHT

NIEUWE WANDELVERBINDING OVER HET SPOOR

OVERGANG NAAR BEBOUWING BILTHOVEN NOORD

OPTIMALISEREN ROTONDES EN WANDEL- EN FIETSSTRUCTUUR

BORG DE SOCIALE VEILIGHEID

JULIANALAAN 1 BEHOUDEN

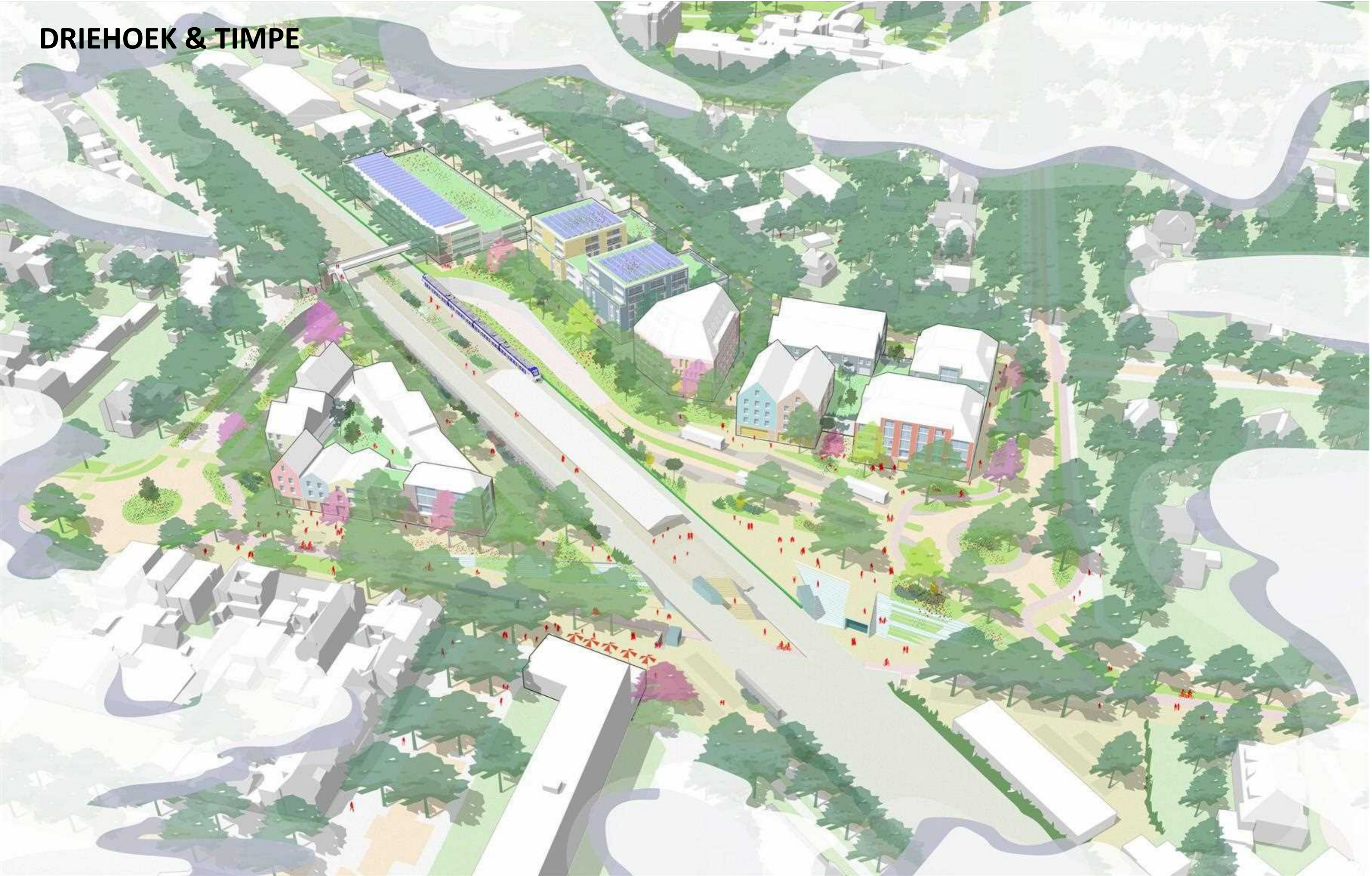
BUSSTATION OPTIMALISEREN

ENTREE CENTRUM ALS KLOPPEND HART. IMPULS LEVENDIGHEID

DRIEHOEK & TIMPE



DRIEHOEK & TIMPE



IMPRESSIE

Emmaplein en Driehoek



IMPRESSIE

Busstation en Timpe



REMBRANDTLAAN ZUID EN NOORD





IMPRESSIE

Rembrandttuin



BOUWHOOGTES

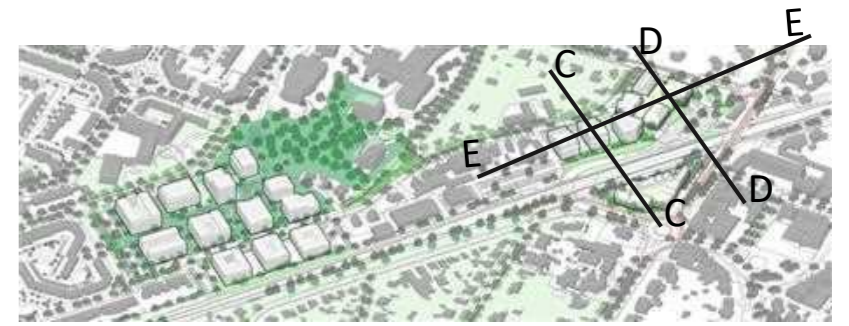
Basis: 3-6 lagen

Rembrandtlaan: 1 x 7 lagen en 1 x 9 lagen, terugliggend



INBEDDING

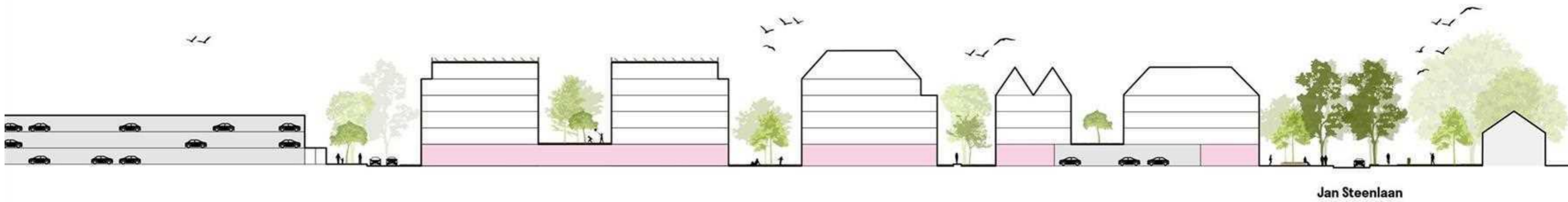
Timpe en Driehoek



Doorsnede CC



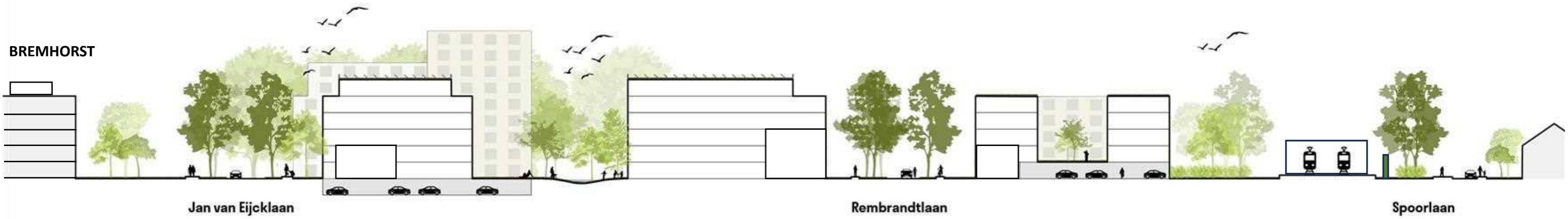
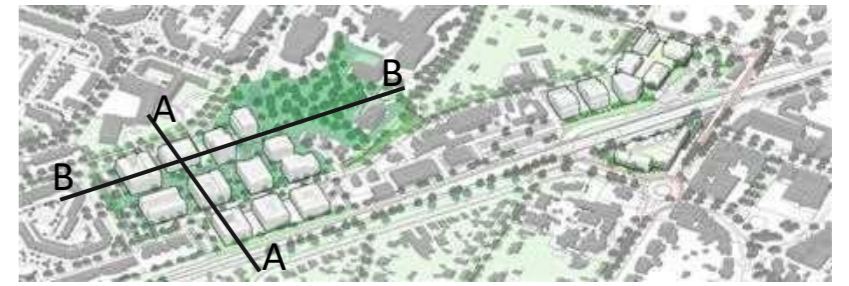
Doorsnede DD



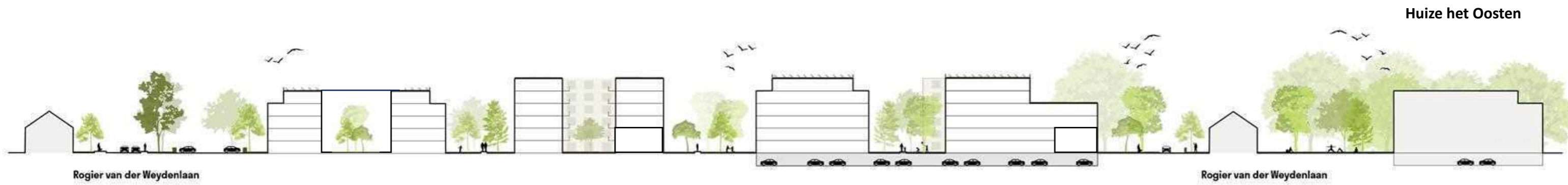
Doorsnede EE

INBEDDING

Rembrandtlaan



Doorsnede AA



Doorsnede BB


WERKEN & VOORZIENINGEN

5.000 m² – 10.000 m² BVO

- M** Gezondheidscentrum: 1.000 - 1.500 m²
- M** Maatschappelijke voorziening: 1.000 m²
- W** Werken: 3.000 – 8.000 m²



STOMP - stappen

- Fijnmazig netwerk van comfortabele wandelroutes
- Verblijfsplekken 



ONDERWIJS & SPORT

HUIZE HET OOSTEN

BREMHORST

P&R

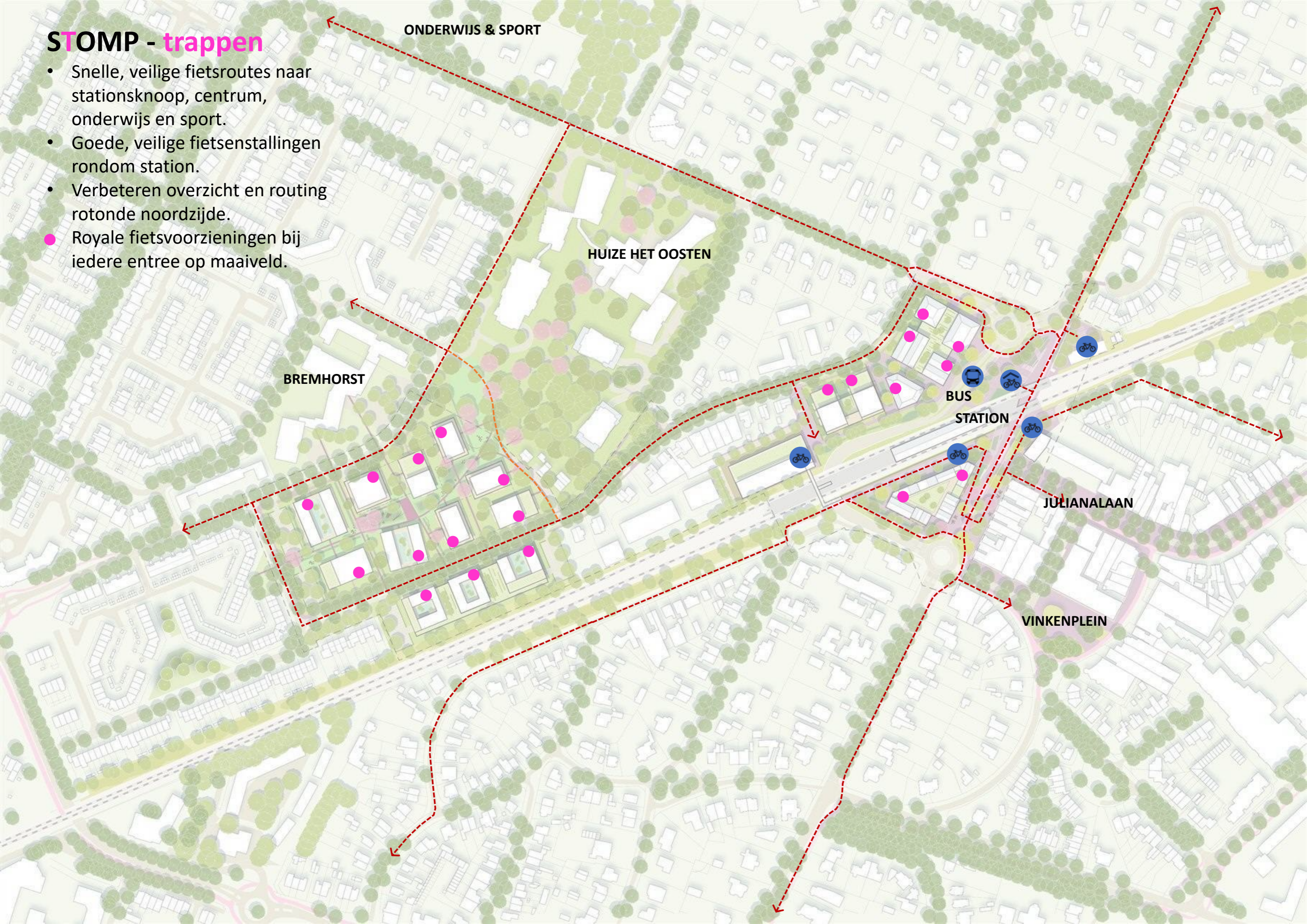
BUS
STATION

JULIANALAAN

VINKENPLEIN

STOMP - trappen

- Snelle, veilige fietsroutes naar stationsknoop, centrum, onderwijs en sport.
- Goede, veilige fietsenstallingen rondom station.
- Verbeteren overzicht en routing rotonde noordzijde.
- Royale fietsvoorzieningen bij iedere entree op maaiveld.



ONDERWIJS & SPORT

HUIZE HET OOSTEN

BREMHORST

BUS
STATION

JULIANALAAN

VINKENPLEIN

STOMP – openbaar vervoer

- Compacte, complete en comfortabele OV-knoop binnen max. 800 meter.
- Optimaliseren bushalte noordzijde; perrons verbreden en toekomstbestendig maken.
- Opwaarderen P&R tot hub.



BREMHORST

HUIZE HET OOSTEN

Max 800 meter

P&R

BUS

STATION

JULIANALAAN

VINKENPLEIN

58

58
31
77

STOMP – openbaar vervoer & MAAS

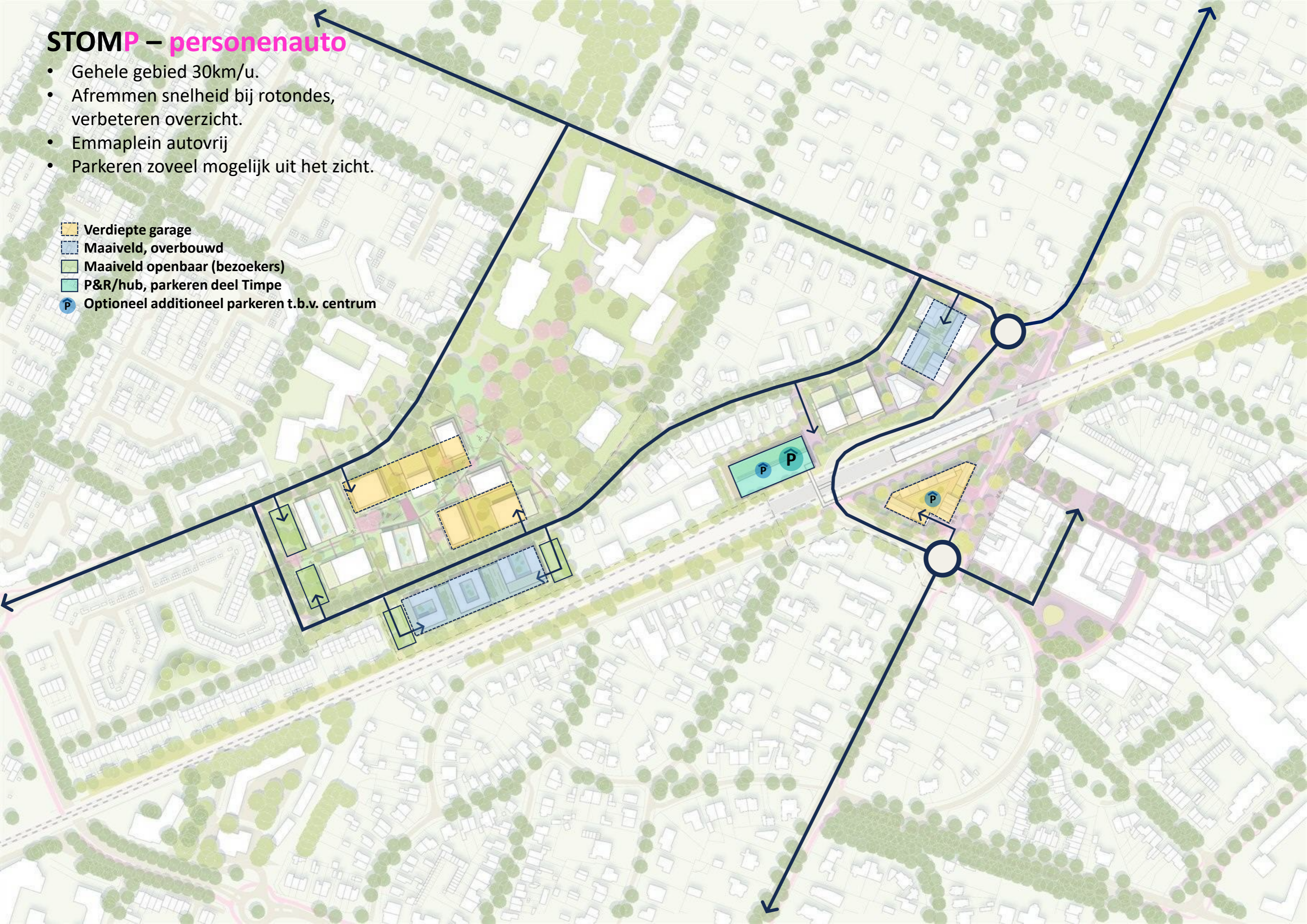
- Compacte, complete en comfortabele OV-knoop binnen max. 800 meter.
- Optimaliseren bushalte noordzijde; perrons verbreden en toekomstbestendig maken.
- Opwaarderen P&R tot hub – fietsen, OV, (deel)auto's



STOMP – personenauto

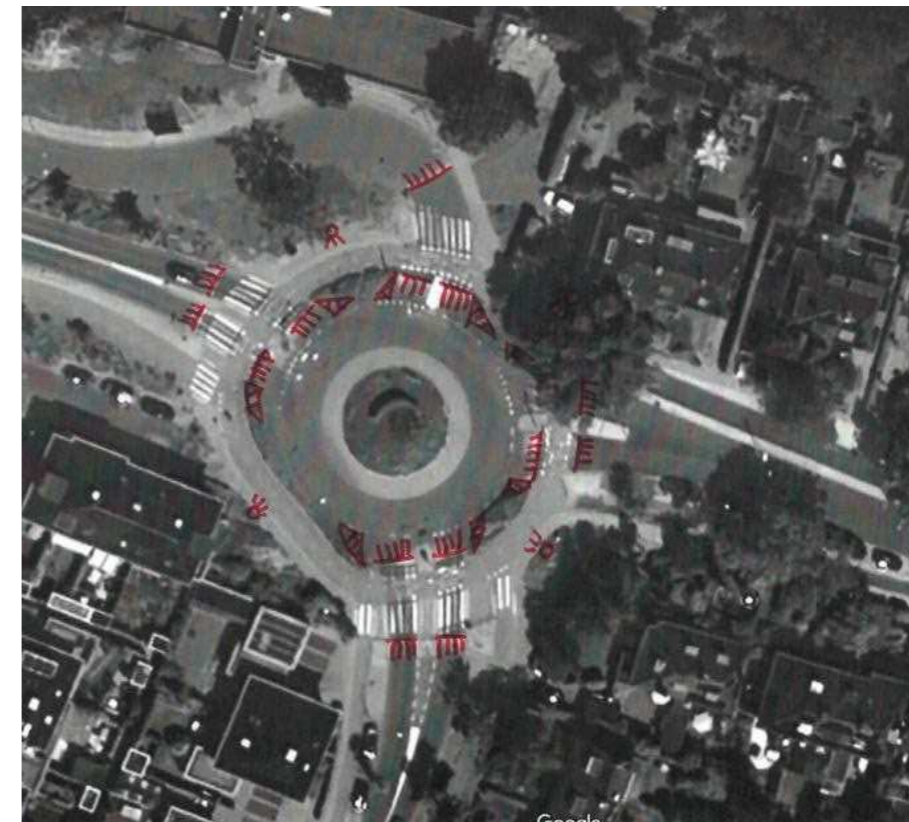
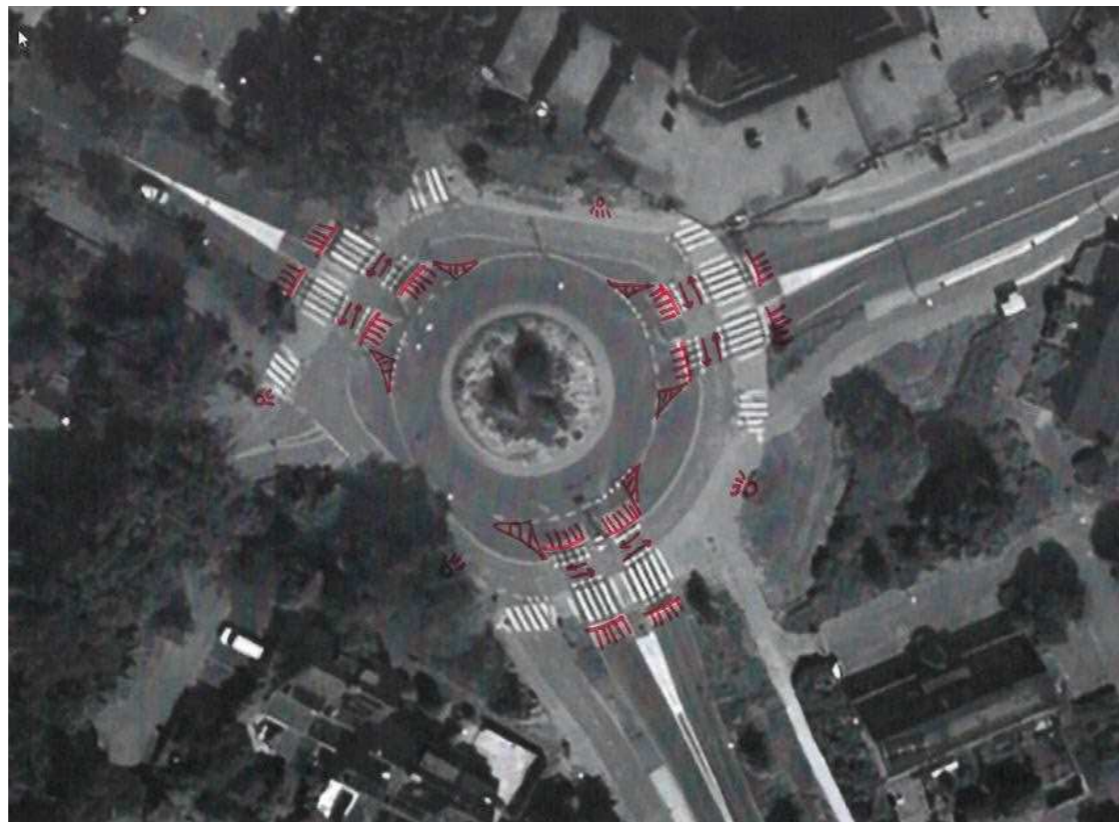
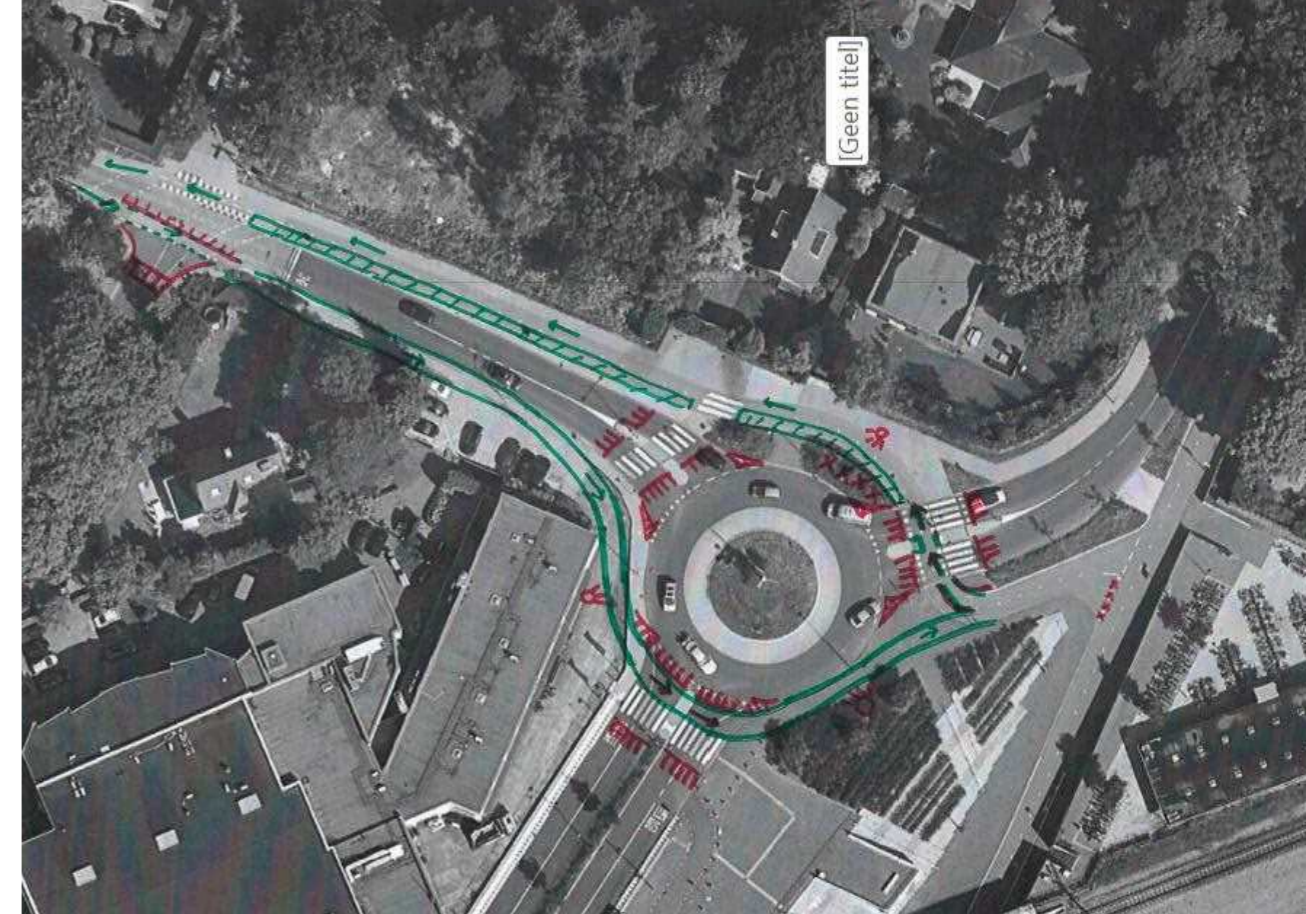
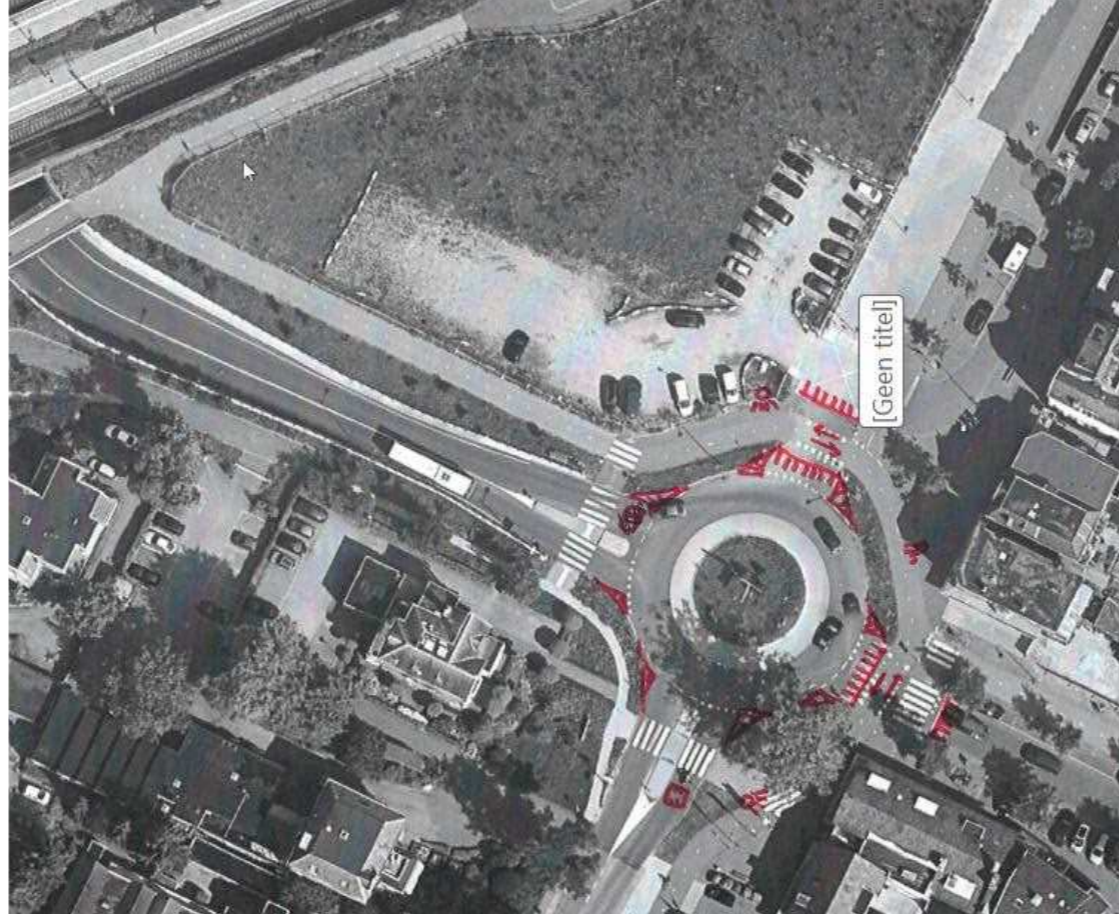
- Gehele gebied 30km/u.
- Afremmen snelheid bij rotondes, verbeteren overzicht.
- Emmaplein autovrij
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht.

- ▭ Verdiepte garage
- ▭ Maaiveld, overbouwd
- ▭ Maaiveld openbaar (bezoekers)
- ▭ P&R/hub, parkeren deel Timpe
- Ⓟ Optioneel additioneel parkeren t.b.v. centrum



ROTONDES

- Afremmen snelheid
- Verbeteren overzicht



- | | | | |
|---|-------------------------|---|--|
|  | Verwijderen haaietanden |  | Meer haakse aansluiting d.m.v. 'rammelstrook' |
|  | Nieuw fietspad |  | Lichtmast |
|  | Opheffen fietsbaan |  | Extra markering: 'fietsers in twee richtingen' |
|  | Drempel (steiler) |  | Plateau |
|  | Drempel ('kussentje') | | |

AAN TAFEL..



