



Bilthoven Bouwt

Binnen én buiten

Opgeruimd de zomer in...

Op de valreep voor het zomerreces werd eind juni het laatste bestemmingsplan vastgesteld: die voor het Emma- en het Vinkenplein in Bilthoven. Dit betekent dat in principe voor alle deelgebieden de omgevingsvergunningen kunnen worden afgegeven. Ook de voorbereidende werkzaamheden schieten op.

Projectmanager Rob ten Cate, die sinds februari de scepter zwaait over het project Bilthoven Bouwt, is tevreden met de vorderingen van het afgelopen half jaar. Ten Cate: "Hier in Bilthoven heeft de samenwerking met de klankbordgroep en de enorme betrokkenheid van dorpsbewoners tijdens de inspraak echt effect gehad. In alle fases zijn de plannen aangescherpt. De route voor het bevoorraden van de grote supermarkten in De Kwinkelier is gewijzigd, de woningen aan het toekomstige Emmaplein krijgen meer variatie en bij de beide poortgebouwen gaat er een verdieping af. Dat zijn resultaten!"

Voor de schermen

Er is hard gewerkt. Niet alleen achter de schermen maar ook ervoor. De voorbereidende werkzaamheden die eind vorig jaar van start gingen gaan gestaag door. Het riool is verlegd, de eerste panden zijn gesloopt en de kabels en leidingen liggen geduldig te wachten op hun nieuwe plek onder de grond. Jan Dijkkamp die verantwoordelijk is voor de uitvoering buiten: "We liggen op schema. Nu zijn de kabels en leidingen aan de beurt. De werkroute loopt wederom van noord naar zuid. Tijdens de bouwvakantie komen we even op adem maar begin augustus pakken we de draad weer op. We zullen dan ergens ter hoogte van het Emmaplein zijn."



De communicatie met omwonenden, de omleidingsroutes, informatievoorziening en het functioneren van het meldpunt: alle faciliteiten die bij verbouwen horen, worden ingezet. Ten Cate: "Het zijn allemaal vingeroefeningen voor het werk dat medio volgend jaar van start gaat: het graven van de tunnel en de aanleg van de bypass voor gemotoriseerd verkeer. Kent iedereen zijn rol? Kunnen we elkaar snel vinden als dat nodig is? Nu kunnen we zien of we er klaar voor zijn."

Bij ProRail zijn alle ogen gericht op de aanbesteding die momenteel in volle gang is. Samen met de gemeente wordt vast nagedacht over hoe de start van de bouw gemarkeerd kan worden. Ten Cate: "Na zoveel jaar praten is dat wel een moment om bij stil te staan!"

Planning

juli - september

- verleggen van kabels en leidingen (stationsgebied)
- plaatsen van MS-station op nieuwe locatie (nabij Prins Bernhardlaan)

augustus - september

- tervisielegging bestemmingsplan Emma- en Vinkenplein (beroepsfase)
- sloop Klein Oostenrijk



Bilthoven Bouwt

Wat u altijd al wilde weten over... **Kabels en leidingen**

Nu het riool in het stationsgebied vernieuwd is en overal op de juiste plek ligt, is het de beurt aan de kabels en leidingen. Ook zij moeten wijken voor de komst van de onderdoorgangen. Aannemingsbedrijf Van den Heuvel uit Heesch gaat de klus klaren.

Je realiseert het je niet altijd maar onder de grond valt een boel te beleven. Je stuit er op buizen, leidingen en een enorme hoeveelheid kabels. Samen zorgen ze ervoor dat we kunnen beschikken over drinkwater, gas, stroom en telecommunicatie. Aan het woord zijn Jos Heefer en Paul van Schijndel van aannemingsbedrijf Van den Heuvel. Zij zijn in opdracht van de gezamenlijke nutsbedrijven verantwoordelijk voor het werk in Bilthoven.

Altijd verrassingen

“Voordat de schop de grond in gaat, hebben we al uren gestudeerd op het kaartmateriaal”, vertelt Jos Heefer. Nederland beschikt over een centraal informatiecentrum voor kabelleidingen, het zogenaamde KLIC. Op basis van coördinatiepunten kun je een uitdraai aanvragen van alle bij het KLIC bekende informatie over wat er op die plek

onder de grond ligt aan kabels en leidingen. “Met die tekeningen in de hand kunnen we het werk voorbereiden en verzekeringen afsluiten met de nutsbedrijven.”

Werken aan kabels en leidingen is niet zonder risico. Op basis van de tekeningen wordt bepaald wat er vernieuwd én verlegd moet worden. En ook in welke volgorde. Paul van Schijndel: “Dat klinkt eenvoudig. Maar we komen altijd voor verrassingen te staan. Zodra we gaan graven stuiten we op onverwachte zaken: oude kabels, mantelbuizen, stukken riolering. Daar moeten we met onze leidingen dan overheen of onderdoor. Omdat ze niet op de kaart staan, weten we ook niet wie de eigenaar is. Dat moet eerst worden uitgezocht.”

Zomaar een kabel verleggen of doorknippen is er niet bij. In het ergste geval leg je een voorziening ‘plat’ voor een hele regio. En dan? Van Schijndel put uit eigen ervaring: “Alle nutsbedrijven beschikken over een storingdienst. Zodra er alarm wordt geslagen, rukt een team uit om de problemen te verhelpen”. Het hoort een beetje bij het werken onder de grond. Heefer: “Het zorgt soms voor spanning en vertraging maar we lossen het altijd op.”

De kwestie Bilthoven

In Bilthoven luistert de voorbereiding nauw. In de directe omgeving van het spoor liggen vaak extra veel kabels. Van Schijndel: “Die lange rechte lijnen van de rails maken het gebied aantrekkelijk. Je hoeft dan maar

weinig lassen te maken”. Ook de locatie zelf is complex. Heefer: “Er komen flink wat auto’s en fietsers direct langs ons werterrein. Samen met een verkeerskundig bureau hebben we een verkeersplan opgesteld. Onze graafmachines en tractoren scheiden we van het normale verkeer. En fietsers krijgen een hele eigen strook. Maar wij hebben ook ruimte nodig!” Naast een sleuf en een strook voor het zand moet de uitvoerder een enorme hoeveelheid haspels kwijt. Van Schijndel: “De haspels van de KPN zijn soms wel 2 meter hoog en 1.80 breed. Als je er daar een stuk of zes van mee moet torsen, heb je wel wat opslagruimte nodig.”

Al met al neemt het voorbereiden van het werk, het graven en opnieuw inrichten van de sleuf de meeste tijd in beslag. Voor het daadwerkelijke ‘trekken’ van de kabels wordt gerekend op een dag of drie. Als alles netjes in de grond ligt, komt tenslotte nog de technische dienst om de lassen te controleren. Van Schijndel: “Zij maken röntgenfoto’s van de lassen, meten de dichtheid en controleren de ‘bekleding’ van de kabels. Pas daarna kan de straat of stoep weer dichtgemaakt worden.”

Planning

Van den Heuvel is eind juni gestart aan de noordzijde van het spoor. Tijdens de zomervakantie wordt mondjesmaat doorgewerkt. Daarna is het Emmaplein aan de beurt. De winkels blijven bereikbaar voor het winkelend publiek. Een actuele planning vindt u op www.bilthovenbouwt.nl.



With a little help from..

Retaildesk Bilthoven

De Retaildesk bestaat bijna twee jaar. Manager Eduard Plate staat bestaande en nieuwe ondernemers terzijde tijdens de voorbereiding en uitvoering van de verbouwing van het centrum. Twee ondernemers delen hun ervaringen.

Blauw To Go

Gewoon maar gas geven!

Juist voor de grootscheepse verbouwing in hartje Bilthoven losbarst, opent Stefan Vreugdenburg onder de noemer 'Blauw To Go' een salon waar je ijs en rijsttafels kunt kopen. Hoe stoer is dat?

"Met stoer heeft het maar weinig te maken", relativeert Stefan. "Eerlijk gezegd wist ik niet eens dat er een verbouwing op stapel stond. Ik had me er ook niet in verdiept. Ik viel voor de locatie. Precies wat ik zocht voor mijn concept: een ijssalon waar je ook terecht kunt voor het afhalen van een goede rijsttafel".

Toen het nieuws van de verbouwing tot hem doordrong kreeg hij het wel even benauwd. Hij zocht op internet, stuitte op het bestaan van de Retaildesk en nam contact op met Eduard Plate. "Hij vertelde me over het project, de omvang, de duur en de eventuele hinder die ik er met mijn zaak van zou kunnen hebben. Ook ging ik langs bij de burens op nummer 8, het informatiecentrum. Ik zag daar de animatie. Het wordt mooi en dat is ook veel waard."

'Blauw to go' opende medio mei de deuren. In eerste instantie kon je er alleen terecht voor ijs maar een kleine twee weken later stonden ook

de rijsttafels te geuren op de strak vormgegeven toonbank. "Er was direct vraag naar. Zoveel zelfs dat ik besloot om de rijsttafels veel eerder uit te geven dan gepland." Intussen verkoopt hij bijna vijftig maaltijden per dag. En als het weer goed is, staan de klanten ook voor het ijs in de rij. "Absoluut boven verwachting. Ik ben blij dat ik mijn plannen heb doorgezet!".

Verbouwingen is Stefan wel gewend. Drie maanden na de opening van zijn restaurant in Amsterdam ging ook daar de weg langdurig open. Bovendien werd 80% van het aantal parkeerplaatsen geschrapt. Stefan: "Ik heb toen direct de lunch laten vallen". Maar verder viel het mee. De klanten weten Blauw wel te vinden, ook al moeten ze omrijden. "Zulke risico's loop je nu eenmaal als ondernemer. Ik geloof in mijn product en blijf gewoon gas geven. En soms trap ik het pedaal ietsje verder in dan anders."

Ondernemen in Bilthoven?

Raadpleeg de Retaildesk!

tel: 030 - 228 96 28
mail: platee@debilt.nl

De Theaterkoffer

Focus op creativiteit, juist als je in de rommel zit!

Danseres en theatermaakster Petra van der Steeg benaderde ruim een jaar geleden de Retaildesk Bilthoven omdat zij gebruik wilde maken van een van de leegstaande panden in het centrum. Ze verwachtte niets, kreeg wél de kans en greep 'm met beide handen aan.

"Dit dorp heeft voorzieningen nodig. Er is zoveel initiatief en creativiteit. Een broedplaats voor kunstenaars, dat is wat ontbreekt", vertelt Petra. "Het huren of kopen van een pand ligt niet binnen mijn mogelijkheden. Maar het aantal tijdelijk leegstaande panden in het centrum bracht me op het idee."

Petra belde Eduard Plate en deed haar plannen uit de doeken. "Ik vond gehoor en welwillendheid. Het duurde even voor alle contracten rond waren maar het is gelukt!" In september 2010 opende Petra De Theaterkoffer op de hoek Julianalaan/Emmaplein. Naast een leuke winkel kun je er terecht voor kinderfeestjes, themakoffers, voorstellingen op maat, decorstukken en kostuums.

Sindsdien is Petra lid van de winkeliersvereniging. "Het valt mij op dat de focus op 2018 ligt, als alles klaar is. Maar we leven NU. We moeten het NU doen! Zolang je in de rommel zit moet je daar je focus leggen. Hoe houden we het in die omstandigheden gezellig en aantrekkelijk? Daar gaat het om."

Een voorbeeld is het incidentele gebruik van het oude postkantoor. Een prachtig pand met veel mogelijkheden dat pas later in het project een nieuwe functie krijgt. "Opnieuw belde ik Eduard en vroeg hem er samen met mij werk van te maken." Het resultaat? Tijdens de braderie fungeert het postkantoor eenmalig als podium. Van de nood een deugd maken. Ook als het door werkzaamheden tijdelijk rommeliger is dan anders!"



Maarten Teunissen, bouwmanager ProRail

Het venijn zit 'm in de maat: postzegelformaat!

“Een magnifiek werk”, zegt bouwmanager Maarten Teunissen. “Het heeft alle facetten in zich. Niets is nieuw. We hebben het allemaal al eens gedaan. Maar hier in Bilthoven komt alles op een paar vierkante meter samen. Het is passen en meten en dat maakt een grondige voorbereiding onmisbaar. Zo'n project maak je dan ook niet alleen.”

De twee onderdoorgangen springen natuurlijk het meest in 't oog: eentje voor snel én eentje voor langzaam verkeer. Maar er is meer. Maarten Teunissen somt de verschillende onderdelen van zijn project nog maar eens op: “Een voetgangersbrug, een ondergrondse fietsenstalling en maar liefst drie liften voor minder validen. Allemaal voorzieningen die het reizen per trein en de bereikbaarheid van het station eenvoudiger maken. Maar ook de nieuwe wegen rondom het spoor, de aansluitingen en de rotonde op de Soestdijkseweg Zuid worden door ons gebouwd.” ProRail is in feite verantwoordelijk voor de 'hardware', de infrastructuur in en om het station. De gemeente vult het gebied verder in met gebouwen, met woningen en winkels. “Onze plannen en die van de gemeente moeten technisch naadloos op elkaar aansluiten. Dat vraagt om een goede en intensieve samenwerking.”

Landelijk is ProRail bezig met aanpassingen om het instappen bij de perrons te verbeteren. Dat kan op twee manieren: het spoor verhogen of het perron iets verlagen. “Aangezien we in Bilthoven toch met het spoor bezig zijn brengen we hier het spoor omhoog. Deze aanpassing nemen we dus direct mee in het werk.”

Tijdens de uitvoering gebeurt er veel op een relatief klein oppervlak. Het bouwproces wordt dan ook op de voet gevolgd. Technisch maar uiteraard ook wat veiligheid betreft. Teunissen: “Vooral de ombouw van de overweg naar een onderdoorgang vraagt aandacht. Allereerst natuurlijk voor de reizigers die veilig van en naar het station moeten. De winkel blijft open! Maar ook de spoorkruising is technisch en logistiek ingewikkeld. Want de treinen blijven rijden en de rest van het verkeer ook!”

De start van de uitvoering staat gepland voor het voorjaar van 2012. Een bouwkeet is er nu nog niet maar vanuit het hoofdkantoor in Utrecht wordt door Teunissen al een uitvoeringsteam samengesteld. Parallel daaraan loopt ook de aanbestedingsprocedure voor de selectie van de aannemer die het werk straks gaat uitvoeren. De gunning staat gepland voor december 2011. Daarna werkt de aannemer de

plannen verder uit. “We verwachten ergens in april echt van start te kunnen gaan. Samen met mijn team heb ik de taak de komende jaren te controleren of de aannemer ook echt bouwt wat we hebben afgesproken. En volgens de afgesproken kwaliteitsstandaard.”

Het werk vraagt veel van werkvoorbereiders en uitvoerders van de aannemer. Teunissen: “Maar zeker ook van de bewoners van Bilthoven. Het werk in het stationsgebied duurt zo'n 3,5 jaar. Dat geeft overlast. Soms ernstig maar meestal heel behapbaar.” Samen met de gemeente zorgt Teunissen voor een overzichtelijk werkterrein, duidelijke borden en goede communicatie in de vorm van brieven en persberichten. Tijdens de uitvoering zal ProRail ook actief aanwezig zijn in het informatiecentrum Bilthoven Bouwt. Op gezette tijden maar ook op afspraak.

Teunissen: “Dit project gaat Bilthoven anders maken. Opener en toegankelijker. Af en toe even doorbijten maar dan is Bilthoven ook voor de komende honderd jaar van haar huidige problemen verlost.”



Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van gemeente De Bilt, ProRail en Synchron.

Tekst en redactie: Thissen Communicatie

Vormgeving: Smaak Ontwerpers

Drukwerk: De Bondt Grafimedia & Communicatie

Fotografie: Marja Dirkse
Marieke Thissen