

College van Burgemeester en Wethouders  
Gemeente de Bilt  
Postbus 300  
3720 AH Bilthoven

Bilthoven, 21 juli 2014

Betreft: zienswijze op beeldkwaliteitsplan Rembrandtlaan 2014

Geacht college,

De Wijkraad De Leijen dient de volgende zienswijze in op het door u gedeponeerde beeldkwaliteitsplan Rembrandtlaan 2014.

Het beeldkwaliteitsplan Rembrandtlaan geeft een goede visualisatie van uw ambities inzake de revitalisering van het plangebied Rembrandtlaan. Informatie uit dit beeldkwaliteitsplan hebben wij kunnen gebruiken voor het formuleren van onze zienswijze op het betreffende bestemmingsplan.

Ook met betrekking tot dit beeldkwaliteitsplan staan wij in de basis positief tegenover initiatieven die leiden tot de gevisualiseerde verbeteringen ('revitalisering') van het onderhavige gebied Rembrandtlaan. Meer lijn en structuur in dit gebied te krijgen en daarmee meer waarde aan dit gebied te geven, heeft nadrukkelijk onze instemming.

Dit beeldkwaliteitsplan zien wij nadrukkelijk in samenhang met het bestemmingsplan. Daarom brengen wij in onze onderstaande opmerkingen deze beiden ook in die samenhang.

**1. Onze algemene reactie op uw uitgangspunten luidt: HET PLAN MOET PASSEN IN Z'N OMGEVING!**

De algemene opmerkingen die wij met betrekking tot het bestemmingsplan gemaakt hebben, zijn onverminderd van toepassing op dit beeldkwaliteitsplan.

In het kader van "Het plan moet passen in z'n omgeving" willen wij aangeven dat dit beeldkwaliteitsplan sterk het karakter heeft van 'hoe het zou kunnen' en daarmee erg algemeen is. Dat betekent dat het feitelijke beeldkwaliteit van dit gebied pas duidelijk wordt na de uiteenlopende keuzes die de komende periode genomen zullen worden. De Wijkraad De Leijen wil zich via de klankbordgroep inzetten om op den duur tot een mooi beeldkwaliteit van dit plangebied te komen.

**2. Aanzuigende werking op het autoverkeer**

De opmerkingen die wij met betrekking tot het bestemmingsplan gemaakt hebben over het autoverkeer, zijn onverminderd van toepassing op dit beeldkwaliteitsplan.

In het beeldkwaliteitsplan is in dit verband te summier ingegaan op de te verwachten verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied Rembrandtlaan en de daaraan gekoppelde risico's voor het langzaam verkeer, te weten de fietsers en voetgangers.

Daarbij wordt slechts verwezen naar oplossingen in wegstructuren in plaats van het kwaad bij de bron aan te pakken, namelijk een invulling van het bestemmingsplan met een minder aanzuigende werking op het autoverkeer.

**3. De vastgestelde bouwhoogte in de KOP**

Gezien onze reactie op het bestemmingsplan met betrekking tot de bouwhoogten, staan wij negatief tegenover de visualisering en de tekst over de 'massa en vorm' en 'kapvorm' in de KOP, zoals weergegeven op blz. 18 t/m 23.

#### 4. Toegangsweg P+R bij rotonde Jan Steenlaan / Soestdijkseweg Noord

Omdat deze toegangsweg niet opgenomen is in het beeldkwaliteitsplan, herhalen wij ook hier onze mening dat de mogelijkheid onderzocht dient te worden om achter de bushalte naast de rotonde een (éénrichtings!)inrit te maken naar de P+R. Via de Rembrandtlaan kan het autoverkeer het P+R-terrein weer verlaten.

#### 5. Detailhandel en verkeer

Wij zijn er voorstander van om ook in de KOP helemaal geen detailhandel toe te staan. Ook de functie van stationsgerelateerde detailhandel heeft u immers nadrukkelijk gepositioneerd in het stations- en centrumgebied. Ook in onze zienswijze op het bestemmingsplan hebben wij aangegeven dat deze 'sprong over het spoor' onlogisch en overbodig is.

#### 5. Visie Wijkraad de Leijen: wijzigingsgebieden STAART

In het beeldkwaliteitsplan is de STAART voor een groot deel bestemd voor bedrijven. De Wijkraad is van mening dat de wijzigingsgebieden dienen te worden uitgebreid naar dat deel van de STAART dat op dit moment een Bedrijfsbestemming heeft. Zie bijgaande afbeelding. Daarbij past een analyse naar de mate waarin de bedrijven die hier gevestigd zijn –er staat hier ook het nodige leeg– zich kunnen hervestigen in de langs de spoorlijn vastgestelde bestemmingen (Bedrijf en Gemengd).



De vrijkomende ruimte kan als wijziging in de toekomst daarmee de bestemming 'Wonen' krijgen. Zeker in het licht van krimpende economieën, geprognosticeerde ontwikkelingscijfers bevolking gemeente De Bilt (tot 2030 gelijkblijvend), huidige leegstandsproblematiek ter plekke, in het centrum en in de Kwinkelier en vanwege de directe aansluiting bij de huidige woonwijk Rogier van der Weijdenlaan, Massijslaan, Rembrandtlaan en Jan van Eijcklaan.

#### 6. Veldje Rubenslaan en Rembrandtlaan

In de klankbordgroep is aangegeven dat het veldje bij de Rubenslaan en Rembrandtlaan als groen veldje behouden zou blijven. In het beeldkwaliteitsplan is dit op blz. 44 ook als zodanig weergegeven. In de 'verbeelding' is dit veldje echter weergegeven als bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Daarmee heeft u grote vrijheden om dit gebiedje naar eigen inzicht in te richten. Wij willen van u graag de zekerheid hebben dat u dit gebied niet zult gaan betrekken bij het zoeken naar plekken om aanvullende parkeerplaatsen te kunnen realiseren om bedrijfsvestiging mogelijk te maken.

#### 7. Parkeerplaatsen bocht Rogier van der Weydenlaan - Rembrandtlaan

Het beeldkwaliteitsplan vat het plangebied op dit onderdeel groter op dan wat de 'verbeelding' weergeeft. In het beeldkwaliteitsplan zijn net voorbij deze bocht op de Rogier van der Weydenlaan aan de kant van de woningen nrs. 1 t/m 15 extra parkeerplaatsen voorzien (zie visualisatie op blz. 40). Feitelijk valt dit (woon!)gebied echter buiten het onderhavige plangebied.

Daarmee dienen de beoogde extra parkeerplaatsen op die plek te vervallen. Wij kunnen ons echter wel vinden in de situering van extra langspaarkeerplaatsen aan de overkant van de Rembrandtlaan, te weten aan de kant van het bedrijventerrein, in het plangebied vallend onder de STAART. Daarmee passen deze parkeerplaatsen volledig binnen het plangebied en sluiten deze beter aan op de structuur van de Rogier van der Weydenlaan en de Rembrandtlaan.

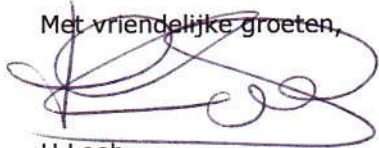
Voor zover de reactie van de Wijkraad De Leijen op het beeldkwaliteitsplan. Voor onze zienswijze op het bestemmingsplan hebben wij een separate zienswijze ingediend. Wij verzoeken u deze beide zienswijzen in onderlinge samenhang te beschouwen en te bespreken.

Wij vertrouwen erop dat u als nieuw aangetreden college uw behaalde resultaten niet zult aflezen aan een doorgedrukt zo volgebouwd mogelijk (stedelijk) plangebied, maar aan een met groot draagvlak verkregen mooi en evenwichtig ingericht plangebied waar:

- de direct betrokkenen tevreden over zijn;
- de inwoners van de gemeente De Bilt trots op mogen zijn;
- het voor bewoners en bedrijfsleven goed toeven is.

Uw reactie op onze zienswijze zullen wij betrekken in onze overwegingen om al dan niet gebruik te maken van het insprekrecht tijdens de raadsbehandelingen van dit bestemmingsplan.

Met vriendelijke groeten,



H.Loeb  
Secretaris Wijkraad De Leijen

Stichting Wijkraad De Leijen,  
p/a Bosbes 8, 3723 TD Bilthoven  
email: [info@wjkraaddeleijen.nl](mailto:info@wjkraaddeleijen.nl)