

**Betreft: Reactie op Concept Ruimtelijke Randvoorwaarden Julianalaan 50**

Bilthoven, 5 december 2015

Geachte heer de Rooij,

Namens de Klankbordgroep Centrum Bilthoven wil ik reageren op de concept ruimtelijke randvoorwaarden voor de nieuwe ontwikkeling Julianalaan 50, zoals vermeld op de gemeentelijke website <https://debilt.nl/over-de-bilt/projecten/julianalaan-50/> en toegelicht op de informatieavond op 24 november jl.

De ontwikkeling, met bestemming maatschappelijke doeleinden en woningbouw, past binnen de Structuurschets Bilthoven Centrum Oost als door de Klankbordgroep afgelopen zomer aan de wethouder en raadsleden gepresenteerd. In die structuurschets hebben wij voor dit gebied een ontwikkeling voorzien die qua footprint ongeveer dezelfde omvang heeft. Met ruimte voor een groene invulling/speelsterrein aan de zijde van de Sperwerlaan. Ten opzichte van de eerdere plannen zijn wij dan ook positief ten aanzien van de bestemming en aanzienlijk kleinere bouwmassa die goed past in het ruimtelijk beeld van de Julianalaan.

In onderstaande enkele opmerkingen die deels de ruimtelijke randvoorwaarden betreffen, deels relevant zijn bij verdere uitwerking.

Ontsluiting

1. De keuze voor een voet-/fietsontsluiting vanaf de Koperwieklaan binnen de begrenzing van het schoolterrein, is helder vanwege de veiligheid. Ontsluiting via de Spreeuwlaan leidt tot verkeersonveilige situaties, met name vanwege (te) druk in- en uitparkerende wegbrengouders. Een voetgangers-/fietsontsluiting tussen de kerk en de nieuwe ontwikkeling is ook uitgangspunt in onze structuurschets.
2. Onduidelijk is waar deze fietsroute vanaf de Julianalaan naar toe gaat. Hij lijkt in het niets te eindigen. In de structuurschets BCO pleiten wij voor een doorgaande langzaam verkeers-/fietsroute. Verdere afstemming met de ontwikkelingen van De Kwinkelier is hiervoor noodzakelijk.
3. Entree van het KDV, de BSO en de appartementen aan de zijde van de langzaam verkeersroute langs de Centrumkerk ligt voor de hand. Waarbij er aan die zijde in de directe nabijheid van de entree tevens ruimte zal moeten zijn voor kort/incidenteel parkeren aan de ontsluitingsroute voor langzaam verkeer.
4. Aan de hellingslengte en hellingshoek van de ondergrondse parkeergarage zullen o.i. eisen moeten worden gesteld, opdat met name uitrijdende auto's geen direct gevaar opleveren voor het kruisende fiets- en voetpad aan de Julianalaan.
5. In zijn algemeenheid gerichte aandacht voor toegankelijkheid, bruikbaarheid en bereikbaarheid binnen en buiten het gebouw, incl. de nooduitgang. Meer specifiek voor de woningen dient bezoekbaarheid een belangrijk criterium te zijn.

Beeldkwaliteit

6. De voorziene ontwikkeling vormt een overgang van het eigentijdse schoolgebouw naar de karakteristieke Centrumkerk, die wij in onze structuurschets het 'beeldicoon' van Centrum Oost hebben genoemd. Een hooggelegen droogloop/traverse tussen de Julianaschool en het nieuwe gebouw past volgens ons totaal niet in het overwegend kleinschalige karakter van de Julianalaan. Zeker niet als deze ook nog de mogelijkheid in zich bergt van een hooggelegen onderwijsruimte, zoals ons op de informatie-avond bij de tekeningen werd verteld.
7. De toegestane bouwhoogte van 10,5 meter maakt het mogelijk de parkeergarage tot maximaal 1,5 meter op te tillen boven maaiveld, zeker wanneer gekozen wordt voor een platte afdekking in plaats van een kap. Dit past volgens ons niet in het beeld van de Julianalaan

waar de begane grondlaag, inclusief bij de school, geheel wordt ontsloten vanaf het aanwezige maaiveld. Wij pleiten er dan ook voor om de bouwhoogte ingeval van een platte afdekking te beperken tot 9 meter en in geval van een kap tot 10 meter.

8. Wij gaan ervan uit dat voor dit gebied specifieke welstandscriteria worden opgesteld in aanvulling op de Welstandsnota De Bilt. Het gebouw dat op de Julianalaan als afronding van het centrumgebied beschouwd kan worden, zal naar onze mening een hoge architectonische kwaliteit dienen te bezitten.
9. Wij gaan ervan uit dat aan dit gebouw tevens hoge duurzaamheidseisen worden gesteld. Zeker vanwege de deels maatschappelijke bestemming gericht op kinderen.

Met vriendelijke groet,

Namens de Klankbordgroep Centrum Bilthoven,

Coen Jager  
Voorzitter.

In afschrift aan:

Jacqueline Teunissen, directeur Kinderopvang 't Mereltje  
Ella Prins, directeur Julianaschool