

VERSLAG INLOOPAVOND SCHAPENWEIDE BILTHOVEN

Betreft: Inloopavond 15 oktober 2025

Verslag: Maartje Brand

Datum: 30 oktober 2025

Aanwezigen:

Ca. 150 belangstellenden en omwonenden

Harry van Dijk (gebiedsmakelaar gemeente de Bilt)

Maurice Reinink (projectleider gemeente de Bilt)

Franko Zivkovic-Laurenta (strategisch manager ruimtelijk domein gemeente de Bilt)

Annabel Beekenkamp (adviseur mobiliteit gemeente de Bilt)

Joop Veenis (adviseur mobiliteit gemeente de Bilt)

Anne Marie 't Hart (wethouder gemeente de Bilt)

Frank Eijsackers (consultant gebiedsontwikkeling RPR)

Bart Franken (ecoloog Antea)

Arno Hallie (Ontwikkelingsmanager AM)

Bart van Kas (Projectontwikkelaar AM)

Doeschka Bos (Ontwikkelingsmanager AM)

Anneke Jongerius (Placemaker AM)

Stef van Berkel (Verkoopmanager AM)

Rene Blom (Conceptontwikkelaar AM)

Marien Kleinjan (Directeur Ontwikkeling AM)

Inleiding

Op 9 mei 2025 is AM eigenaar geworden van de Schapenweide in Bilthoven. De Schapenweide, gelegen tussen de 1e Brandenburgerweg, Antonie van Leeuwenhoeklaan, Soestdijkseweg Zuid en de Groenekanseweg, is nu nog een groen, grotendeels agrarisch terrein. Het planproces voor de ontwikkeling naar een toekomstbestendige buurt passend bij het groene, open en dorpse karakter van Bilthoven en de Bilt is opgestart. Het in 2024 door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelperspectief Schapenweide vormt de basis. AM wil samen met omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden een zorgvuldig communicatie- en participatietraject doorlopen.

Een eerste stap in dat traject is de inloopavond van 15 oktober jl. Doel van de avond was kennismaking met de omgeving en belangstellenden, het delen van beschikbare informatie over het project en het ophalen van kansen, dromen, zorgen en voorkeuren voor de architectuurstijl. Ook konden vragen gesteld worden aan projectmedewerkers

van gebiedsontwikkelaar AM, externe adviseurs en de gemeente. Met de input verrijken we de planvorming.

Inloopavond

In het H.F. Witte Centrum in de Bilt konden belangstellenden woensdagavond 15 oktober tussen 19.00 – 21.00 uur in- en uitlopen. Er was geen plenaire presentatie. De belangstelling voor de inloopavond was groot. Naar schatting zijn ca. 150 bezoekers ontvangen. Aan de hand van verschillende panelen, elk met een ander thema, kon men zich laten informeren, zijn vragen gesteld en opmerkingen gedeeld. Medewerkers van het projectteam, adviseurs van RPR en Antea, en medewerkers van de gemeente de Bilt waren aanwezig voor informatie en vragen over het project. In dit verslag zijn alle kansen, dromen en zorgen op een rij gezet en is een samenvatting gemaakt van de gesprekken en vragen die bij de panelen hebben plaatsgevonden.

De getoonde panelen zijn hier terug te vinden:

<https://schapenweidebilthoven.nl/nl/nieuws/2025/04/downloads/>

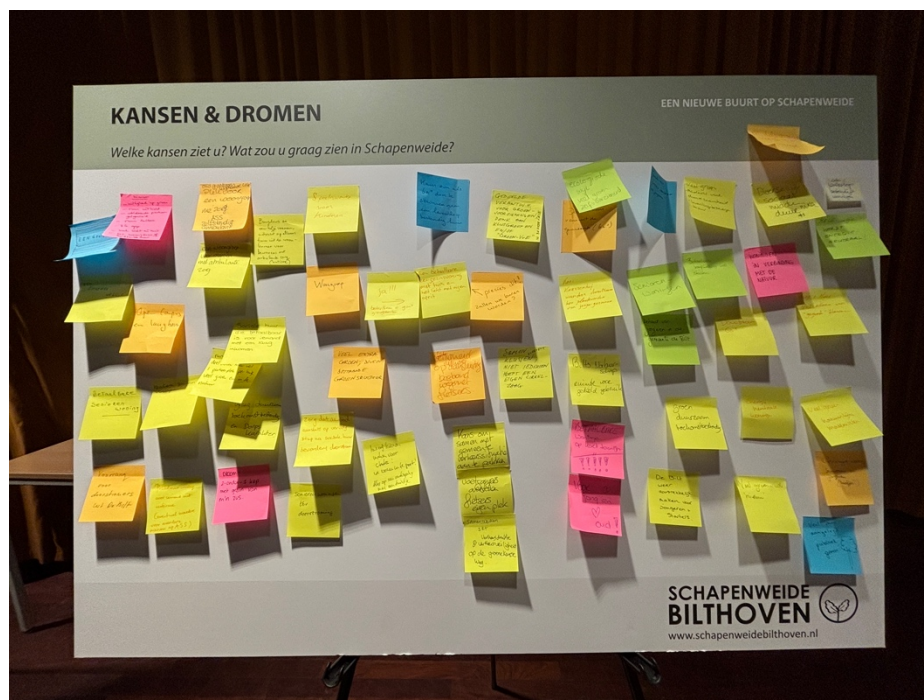


Samenvatting

- **Algemeen:** het was een positieve avond met een hoge opkomst. Over het algemeen waren de bezoekers te spreken over de informatievoorziening en de inhoud van de panelen. Men vond het fijn dat er een deskundige bij de panelen aanwezig was voor het beantwoorden van vragen. Al met al een goede kennismaking en een mooie start van het begin van de planontwikkeling.
- **Planning:** voor een groot deel van de mensen duurt de planontwikkeling voor Schapenweide al veel te lang. De woningnood is hoog, men wil vooruit, er wordt al zo lang gesproken over woningbouw. Nu moet het maar eens gebeuren.
- **Verkeer:** in de gesprekken en de zorgen die zijn geuit, komt het thema verkeer het meest naar voren. In verschillende vormen: verkeersdruk, verkeersveiligheid maar ook verkeersoverlast van sluipverkeer in de spits. De zorg is met name hoe de nieuwe woningen en bedrijven op een veilige en goede manier ontsloten en aangetakt kunnen worden op de bestaande, al overvolle infrastructuur.
- **Flora en fauna:** de wens is groot om zoveel mogelijk groen te behouden en waar mogelijk ook nieuw groen toe te voegen. Ook een goede oplossing voor de dassenburcht is essentieel en een voorwaarde voor een goede planontwikkeling. Op basis van de gesprekken hebben wij de indruk dat er vertrouwen is gewekt dat er zorgvuldig met flora en fauna wordt omgegaan. De aanpak van de invasieve Aziatische Duizendknoop is nodig om overlast voor omwonenden tegen te gaan.
- **Woningvraag:** in de Bilt en Bilthoven is een grote vraag naar woningen. Met name naar betaalbare woningen voor jongeren en starters. Wat gesignaleerd wordt, is het ontbreken van doorstroming. Ouderen in (te) grote woningen die niet door kunnen schuiven naar levensloopbestendige appartementen. Seniorenhuisvesting is dus een kans. Ook heeft een woongroep voor mensen met autisme zich gemeld met een woningvraag.
- **Beschikbaarheid woningen:** de wens bestaat om de nieuwe woningen toe te kunnen wijzen aan inwoners van de gemeente. Zodat men in de eigen gemeente wooncarrière kan maken.
- **Smaaktest architectuur:** de minst stenige voorbeelden waar gebruik wordt gemaakt van zachte, natuurlijke materialen met veel groen vallen het meest in de smaak. Bij gestapelde bouw dient het dorpse karakter van de Bilt en Bilthoven behouden te blijven.

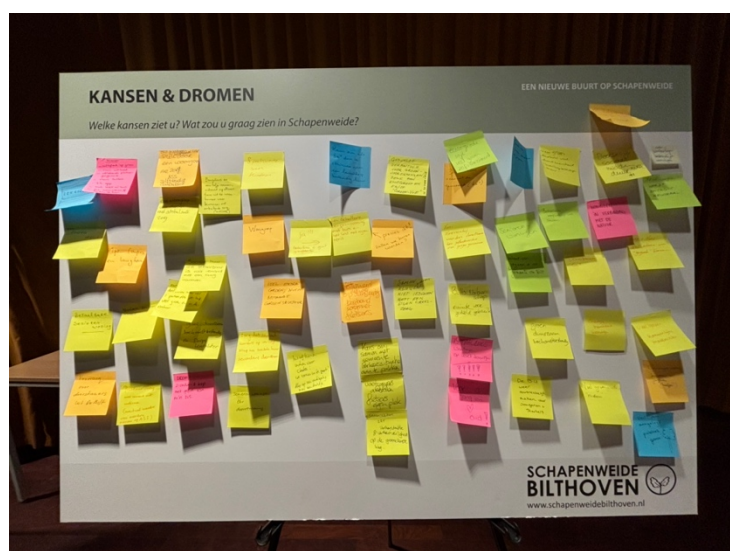
	Welke kansen ziet u? Wat zou u graag zien in Schapenweide?
1	Een grote speeltuin
2	Open campus en laagbouw
3	Betaalbare seniorenwoning
4	Voorrang voor doorstromers uit de Bilt
5	Een frisbee veldje
6	Wensen: uitkijkend op groen, ruim uitzicht, voldoende parkeergelegenheid, ruim balkon, 3 k app, veel licht in huis, soc woningbouw of midden huur
7	Plek voor woongroep met zorg, ass zelfstandig ambulant (oud Grasboom Klophamer Utrecht)
8	Ruimte voor deelauto's en deelfietsen met wel 1 parkeerplek per huis, veel groen en in de natuur
9	Prikkelarme woning voor iemand met autisme (eventueel meerdere voor meerdere mensen op ASS)
10	Droom van een 2-onder-1 kap met gezin van m'n zus
11	Graag duurzaam toekomstbestendig en dorps karakter
12	Sociale huur die betaalbaar is voor iemand met een laag inkomen
13	Een woongroep voor mensen met ambulante zorg
14	Bungalows die een hofje vormen, uitzicht op elkaars tuin uit woonkamer voor bewoners met ambulante zorg (autisme)
15	Seniorenwoningen tbv doorstroming
16	Speelruimte voor kinderen
17	Woongroep
18	Veel extra groen, boven bestaande groenstructuur
19	Zorg dat aanbod aansluit op vervolgstap na sociale huur en bevordering doorstroming
20	Een betaalbare eengezinswoning met tuin en het liefst met eigen oprit. Betaalbaar = 90 m2 grondgebonden ->
21	reactie op wens #20: precies dit! Zullen we burens worden?
22	Kans om als 60+ door te stromen naar een levensbestendig huis
23	Veiligheid op nieuwe aansluiting bestaand wegennet fietsers
24	Gedeelde verantwoordelijkheid voor groenvoorzieningen. Denk aan klusgroep en/of groen-vve. in beheerfase
25	Samen (overdekt) klussen. Niet iedereen hoeft een eigen cirkelzaag.
26	Kans om samen met gemeente verkeerssituatie aan te pakken. Voetgangers-oversteken. Fietsers eigen plek. Samenwerken irt verkeersdrukte en verkeersveiligheid op de Groenekanseweg.
27	Ecologische wijk, veel groen, zelfvoorzienend
28	Doorstroom vanuit de gemeente (60+)
29	Knarrenhof waardoor doorstroom kan plaatsvinden voor jonge gezinnen
30	Bilts Nabuurschap, ruimte voor gedeeld gebruik
31	BETAALBARE woningen op korte termijn !!!!! Voor jong en oud!
32	Seniorenwoningen tbv doorstroming
33	Behoud van jongeren in de gemeente de Bilt
34	Groen, duurzaam, toekomstbestendig

35	De Bilt weer aantrekkelijk maken voor jongeren en starters
36	Goede mix tussen senioren en jongeren
37	Veel groen, aandacht voor duurzaamheid, levensloopbestendige bouw
38	Betaalbare koopwoning voor starters
39	Doorstroom 60+
40	Energieneutrale woningen
41	Diverse wijk, sociaal, middenduur mixen
42	Woningen in verbinding met de natuur
43	Veel groen- ook 'nieuw'
44	Middensegment koop ipv huur
45	Ook levensloopbestendige woningen
46	Hele wijk wordt energieneutraal
47	Koop + huur. Niet alleen voor 'gegoede' klasse
48	Veel groen, natuurlijke materialen
49	Gemengd wonen. Senioren en jongeren (hofjes?)
50	Veel mooi aangelegd publiek groen



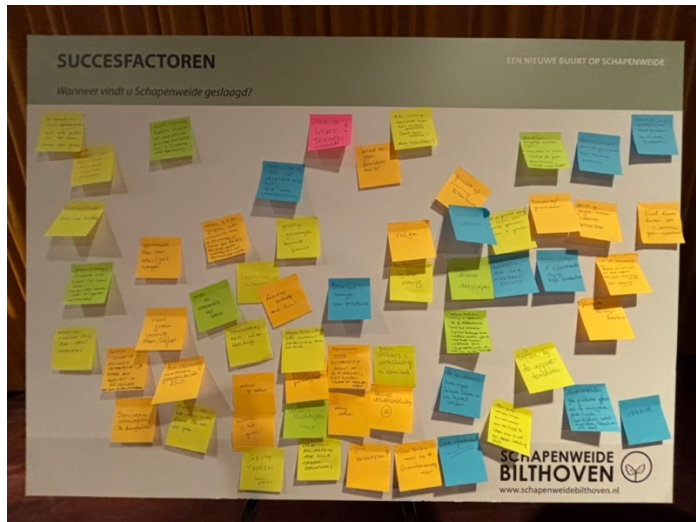
Deel uw zorgen. Waar maakt u zich zorgen over?	
1	Nog jaren voordat gebouwd wordt
2	Dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met de belangen en wensen van huurders in omliggende gebieden
3	Nog meer jaren onbenut laten van potentieel belangrijk terrein
4	Geen vertraging maar nu doorpakken. Woningen nodig voor jongeren/starters en senioren (betaalbaar)
5	Geen hoogbouw, past niet in de omgeving De Bilt
6	Voldoende tuin, niet te veel bouw op een klein stuk.
7	Te veel gebouwd op te klein ruimte
8	Te hoog bouwen 4+ past niet in de omgeving deze locatie
9	Te veel verkeer en geen goede ontsluiting
10	Autobezitters op zoek naar gratis parkeren
11	Verkeersdrukte wordt nog groter!
12	Verkeersoverlast
13	Groenekanseweg sluipverkeer nu al met name avondspits. Wordt t niet erger. (Sinds (VCP) Blauwkapelseweg dicht eenrichting is.
14	Hans & Grietje huisje
15	Verkeersoverlast en files in omgeving. Bereikbaarheid hulpdiensten !!
16	Verkeer & veiligheid
17	Infrastructuur, parkeren + de wijk in en uit. Verkeersdruk voor Soestdijkseweg + Groenekanseweg!
18	Uitgang/aansluiting op bestaande wegen. Veiligheid waarborgen
19	Verkeer op Soestdijkseweg en Groenekanseweg is nu al onveilig met toename verkeer meer files en ongelukken. Groot gevaar
20	Verkeersveiligheid, OV bereikbaarheid
21	Dat verkeersdrukte <u>nog erger</u> wordt op Groenekanseweg
22	Verkeersveiligheid: te veel verkeer, veel vrachtverkeer, landbouwverkeer
23	Toename verkeer omliggende wegen
24	Zorg over bedrijventerrein/vrachtwagens?
25	Zorg over verkeersplan (te veel verkeer Groenekanseweg en Soestdijkseweg
26	Fietspad rechts naar de Beatrixstr staat op particulier terrein
27	Verkeersstroom
28	Verkeer zuidelijker v. Hogendorpweg. Vrachtwagens
29	Parkeren i/d wijk rond Schapenweide
30	Parkeernorm
31	Parkeernorm wordt dwingend en parkeren dus een probleem
32	Parkeerdruk en verkeersveilige omgeving
33	Uitrit bij Groenekanseweg onveilig
34	Betaalbaar maken voor starters!
35	Toegankelijkheid voor jongeren om in aanmerking te komen voor een koopwoning. Ook als ondernemer.
36	Graag!! BETAALBARE woningen. Ook voor starters.

37	Starters vinden geen woningen. Ouderen blijven in hun te grote huizen wonen. Wonen in een flat is duur! Levensloopbestendig wordt te weinig gebouwd
38	Mix van doelgroepen? Ook gericht op jonge gezinnen. Niet enkel senioren.
39	Alleen betaalbaar voor de 'rijken' uit De Bilt
40	Ook 2-onder-1 kap en vrijstaande woningen voor jonge gezinnen
41	Te duur en te duur
42	Te duur voor starters
43	Doelgroepen denk ook aan de jongeren/starters!
44	Betaalbaarheid voor starters??
45	Type bedrijven meer van hetzelfde?
46	Bedrijven + industrie naar elders vooral richten op wonen!
47	Wat gebeurt er met de gebouwen van RIVM na hun vertrek? Waarom meer gebouwen voor bedrijf nodig?
48	RIVM staat straks leeg. Waarom deze mooie grond opofferen?
49	Dassen + ecologie
50	Groen behouden!
51	Geen groot complex ij de Beatrixlaan
52	Veel grote dure huizen
53	Niet te dicht op mekaar bouwen
54	Geen goede zorg voor flora en fauna
55	Geen opwarming, geen bomen kappen
56	Te veel steen onvoldoende ruimte en te weinig groen
57	Geen oplossing voor de dassenburcht



	Succesfactoren: wanneer is het project geslaagd?
1	Gemixte wijk (voorrang Biltse bewoners)
2	Utrechters welkom
3	Voor diverse doelgroepen
4	Zeer op korte termijn bouwen
5	Behoud van groen, bereikbaar met ov
6	Elke woning beschikt over een buitengedeelte (denk aan balkon). Maar betaalbaar!
7	Veel groen
8	Buitenruimte bij elke woning
9	Betaalbare woningen. Geen gentrificatie
10	Gezellige, gemengde, bewuste buurt
11	Levensloopbestendig met tuin!
12	Kleinere huizen (80+ m2), geen appartementen, parkeerruimte op terrein met tuintje
13	1 eigen parkeerplaats
14	Geen verkeersslachtoffers
15	Parkeren <u>onder</u> gestapelde bouw of in p-kelders; niet alleen sturen op parkeernorm
16	Weinig verkeer
17	Goede verkeersontsluiting is cruciaal
18	Veilige verkeersontsluiting 30km
19	Goed verkeersplan!
20	Geen files meer op de Groenekanseweg
21	Goede infrastructuur
22	Voldoende middenhuur woningen en appartementen, dat de dichtst bebouwde 'zones' niet automatisch tegenover huurcomplexen worden gebouwd want 'maar' huurders, voldoende groen, huurappartementen die niet lijken op kale 'bunkers'
23	Als er genoeg woningen komen om veel mensen aan een huisje te helpen maar er wel een dorpse uitstraling blijft.
24	Als de bestaande bomensingels behouden blijven en ook bepalend zichtbaar
25	Als er geschikte woningen komend voor jonge gezinnen om te groeien
26	Levensloopbestendig; ook vwb openbare ruimte
27	Liften bij de appartementen
28	Doorstroom mogelijk maken (65+), variatie in bouw, voldoende groen, duurzaam, ruimte voor fiets
29	Knarrenhof' gerealiseerd
30	Woongroep 6 appartementen ruim hofje? Binnentuin?
31	Als inwoners van de gemeente door kunnen stromen
32	Gericht op jongeren/starters + senioren betaalbaar
33	Als er woningen of appartementen komen, die 'levensbestendig' zijn. Mengeling voor oud en jong, tbv sociale integratie. Laat jongeren ouderen kunnen helpen. Soort 'Knarrenhof'!
34	Geschikt voor starters/betaalbaar
35	Als de ontsluiting geen problemen oplevert voor de omliggende straten/wijken (Soestdijkseweg grotere verkeersdruk, Groenekanseweg idem)

36	Geschikt voor verschillende doelgroepen en diverse budgetten
37	Veel kleinere huizen voor 1-2 personen, geen appartement
38	Garage



SMAAKTEST

= nummer van de architectuurfoto's (zie onder tabel)

Groen = aantal mooi/gewenste stickers op betreffend beeld geplakt

Rood = aantal niet mooi/onwenselijke stickers op betreffend beeld geplakt

#	groen	rood	Opmerkingen
1	5	8	Mooie grote ramen. Veel lichtinval. Lichte kleuren baksteen en hout
2	2	3	Kleur steen niet mooi. Dak zo spits is zonde.
3	1	11	Hoog 'Almere' gehalte. Type huis is leuk. Kleur niet. Zo depri
4	5	5	Mooi balkon en mooie hoge ramen. Doet rustig en vriendelijk aan.
5	7	0	
6	4	7	Niet te veel grijs. Veel bomen behouden.
7	8	1	Mooie steen + vorm moderne jaren '30
8	4	5	Kleur baksteen mooi. Kleur steen lelijk. Tuin + schuur
9	16	0	Dorpse karakter leuk!
10	14	0	Mooi met hout en veel groen + speels en toch strak. Gezinswoning 130m+
11	10	1	Graag een hofje voor 6 appartementen met ambulante zorg. Voortuintje (contact met burens). Combinatie hout & steen mooi!
12	12	0	Ruimte groen. Mooi van hout eco uitstraling. Prachtig! Zou leuk zijn:) Natuurlijke uitstraling. Zussen-woningen in verbinding met natuur (2-onder-1-kap of vrijstaand). Dak top! Maar huis te groot.
13	18	5	Licht, groen, gericht op starte + senior, meer 'klein', minder 'groot'. Levensloopbestendig! Leuk om gemeenschappelijke ruimtes in te maken. Ouderen/jongeren/beperking.
14	3	20	Te hoge bouwen (4+hoog) past niet op deze locatie. Veel glas en hout, groene daken, modern. Te hoog, te stedelijk. Geen hoogbouw. Te veel steen, te weinig groen.
15	15	4	Woongroep 6 pers. Weinig asfalt en steen op de weg.
16	4	7	Ik wil graag een appartement voor ouderen. Praktisch en goed gebruik vd ruimte, mooie kleur steen. Te stedelijk.

