

Verslag

Bewonersbijeenkomst no. 2 Tuindorp Oud

Dinsdag 9 december 2025

De

Wijde
Blik



- 3 Over de bijeenkomst**
- 4 Reacties**
- 10 Afsluiting en vervolg**

Op dinsdag 9 december organiseerde Woongroen in samenwerking met stedenbouwkundig ontwerp bureau Inbo en De Wijde Blik de tweede bewonersbijeenkomst over de toekomst van de huurwoningen in Tuindorp Oud in Bilthoven. Ongeveer 30 huurders van Woongroen en twee raadsleden kwamen op de bijeenkomst af. De bijeenkomst vond tussen 19.00 en 20.30 uur plaats in het kantoor van Woongroen in Bilthoven

De bijeenkomst was vooral bedoeld voor huurders in Tuindorp Oud. Ongeveer twee weken voor de bijeenkomst zijn ca. 123 huishoudens uitgenodigd via een huis-aan-huisbrief en een digitale nieuwsbrief.

Vanaf 19.00 uur konden geïnteresseerden binnenlopen. Bij binnenkomst kregen bezoekers een sticker die zij op een kaart van de wijk konden plakken om aan te geven waar zij wonen. Zo ontstond een duidelijk beeld van de herkomst van de aanwezigen. Duidelijk werd dat vanuit alle straten huurders vertegenwoordigd waren. De bijeenkomst begon daarna plenair met een gesprek over plekken in de wijk waar buurtbewoners elkaar ontmoeten. Dit gesprek vond plaats rond een grote kaart van Tuindorp Oud, waarop bewoners deze plekken konden aanwijzen en markeren.

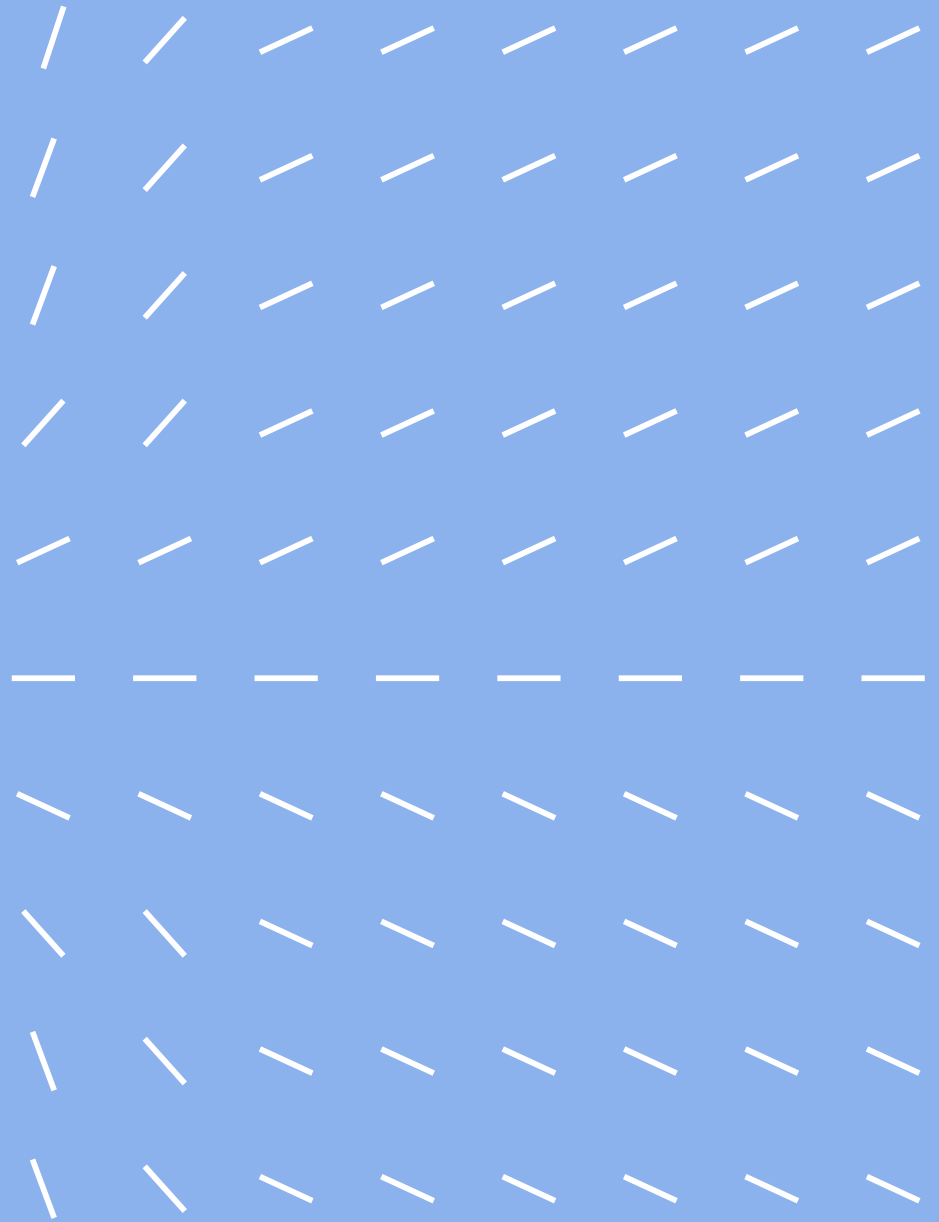
Na het plenaire deel gingen de deelnemers uiteen in twee groepen. Elke groep ging in gesprek aan de hand van een praatplaat. De praatplaat was opgebouwd in drie fases:

1. Hoe Tuindorp Oud er in 1930 uitzag
2. Hoe Tuindorp Oud er nu uit ziet
3. Hoe Tuindorp Oud er in de toekomst uit kan zien: de verwachte toekomstsituatie en bijbehorend wensbeeld.

In elke fase kwamen dezelfde thema's aan bod: bewoners/huishoudens, bebouwing, gebruik bouwbestand, privé tuinen, openbare ruimte en verkeer en parkeren. Op de praatplaten werden referentiebeelden gebruikt om ideeën en voorbeelden te laten zien, zoals verschillende type woningen, gemeenschappelijke tuinen, parkeermogelijkheden en de inrichting van openbare ruimte. Bewoners konden hierbij hun zorgen, wensen en aandachtspunten delen en ook eigen ideeën inbrengen voor de toekomst van Tuindorp Oud.



Reacties



Waar ontmoeten bewoners elkaar?

Bewoners geven aan dat ontmoetingen in de wijk vooral spontaan plaatsvinden tijdens alledaagse activiteiten. Veel contact ontstaat in en rond de supermarkt en winkels, tijdens het wandelen door de wijk en het uitlaten van de hond. Ook de speeltuin wordt als belangrijke ontmoetingsplek gezien. Daarnaast worden voortuinen vaak genoemd als plekken waar bewoners elkaar spreken, evenals achtertuinen en straten zoals de Fazantenlaan.

De bewonerscommissie heeft informatieborden in de wijk laten plaatsen door de gemeente. Hierop kunnen de bewonerscommissie en de leefbaarheidswerkgroep mededelingen plaatsen. Er ontstaan hier nieuwe ontmoetingspunten. Ook flyer en parkeerplaatsen dragen bij aan informeel contact. Naast ontmoetingsplekken noemen bewoners bredere thema's die de leefbaarheid beïnvloeden, zoals het belang van groen in de wijk, tijdelijke bewoning (anti-kraak) en het gebruiken van een schuur als werkplaats of werkruimte.

“Met de hond door de wijk, of een ommetje maken. Dan spreek je veel mensen.”



1930

NU

TOEKOMST

Verwachte toekomstsituatie en
bijbehorend wensbeeld

Bewoners / huishoudens

In 1930 telden huishoudens
in Nederland gemiddeld 4.4
bewoners



Het gemiddelde huishouden
in 2025 telt gemiddeld 2.2
bewoners en samenstellingen
zijn diverser



Woningen passen bij
diversiteit aan huishoudens en
gebruik



Bebouwing

De bebouwing is verfijnd,
dorps en met zorg gebouwd



Bouw grotendeels in tact en van grote (culturele) waarde

Bouw in technisch in verval

Energielabel en binnenklimaat ontoereikend

Waar mogelijk behoud karakteristieken, maar met de bouwkundige en
bouw fysische kwaliteit voor nog 100 jaar



Gebruik bouwbestand

Bouwbestand was afgestemd
op behoefte



1. Grootchalig woningtekort
2. Hoge woonlasten, mede
door energiekosten



Voldoende (doelgericht),
duurzaam en betaalbaar
woonaanbod



Ideeën en voorbeelden. Reageer met een eigen foto of post-it



Nieuwbouw met verschillende details in een nieuw jasje



Meer variatie in woningen, maar binnen dezelfde stijl



Gezinswoningen behouden. Op de hoeken ruimte voor een grote woning of enkele appartementen.



Met tijd en aandacht in het ontwerp kan je appartementen toevoegen aan de buurt.



Beneden een kleine tuin, boven een balkon.



Woningen renoveren met nieuwe materialen zoals hout.



Wonen in een hofje waar je samen voor het groen en elkaar zorgt.



Kleine woonblokken waar je zorg aan huis kan ontvangen.

Praatplaat 1: bewoners/huishoudens, bebouwing en gebruik bouwbestand

De gespreksleiders geven uitleg over de huidige woonsituatie in Tuindorp Oud. Daarbij wordt gesproken over kleinere huishoudens, vergrijzing en een steeds meer diverse groep bewoners. Er heersen zorgen bij bewoners over het tijdelijk of permanent moeten verlaten van hun woning door de herontwikkeling. Bewoners vragen om duidelijkheid en zekerheid.

Ook zijn er twijfels over de instroom van nieuwe bewoners. Sommige aanwezigen vragen zich af of nieuwe bewoners echt nodig zijn om het sociale contact te versterken, of dat dit juist het bestaande sociale netwerk van Tuindorp Oud kan verzwakken. Communicatie binnen de wijk wordt nu door sommige bewoners als matig ervaren. Aanwezigen geven aan dat zij liever geen nieuwe bewoners zien die nauwelijks in de wijk aanwezig zijn.

Wat betreft bebouwing geven aanwezigen aan dat het Tuindorp karakter behouden moet blijven. Het dorpsaanzicht, zoals aan de Hertenlaan, is voor veel bewoners van grote waarde. Hoogbouw en moderne, stedelijke gevels worden niet

positief ontvangen. Als er toch hoger wordt gebouwd, dan zien bewoners dit liever aan de buitenrand van de wijk. Ook woonblokken van twee verdiepingen horen volgens hen aan de zijkanten van de wijk. De woningen in het midden moeten blijven zoals ze zijn. Er wordt kritisch gekeken naar de referentiebeelden, vooral op de bouwhoogte en architectuur. Bewoners zijn bang voor verlies van privacy en uitzicht en vragen om zoveel mogelijk bestaande gevels en het behouden van de huidige uitstraling. Wel is er voorzichtig draagvlak voor nieuwbouw in de vorm van hofjes, mits deze veel groen bevatten en goed passen in de wijk.

Er zijn zorgen dat de gehele buurt gesloopt wordt. Inbo geeft aan dat dat niet het geval is, maar dat er zeker wel een aantal huizen gesloopt gaat worden waarvoor nieuwbouw in de plaats komt. Op welke plekken dat ook zal zijn, het zal altijd impact hebben op een aantal bewoners.

Aanwezigen geven aan dat de nieuwe woonblokken anders geplaatst kunnen worden dan nu, bijvoorbeeld met meer aandacht voor de tuin en buitenruimte. Zij zien kansen voor woningen van twee lagen, die traploos zijn en toch drie kamers hebben. Dit type woning is vooral gewenst voor ouderen. Daarbij wordt benadrukt dat ook mensen met een laag inkomen graag een tuintje willen. Als er koopwoningen of middenhuur terugkomen, wordt de wijk voor deze groep onbereikbaar.

Daarom is er een duidelijke wens voor sociale woningbouw. Verder geven de enkele aanwezigen aan dat er geen duidelijke vraag is naar appartementen, ook niet voor ouderen. Wel wordt gesuggereerd om daken te verhogen om extra woonruimte te creëren. Ook vragen bewoners aandacht voor mensen die hun schuur of een extra kamer gebruiken als werkplaats, zodat dit meegenomen wordt bij eventuele aanpassingen.

Er wordt gevraagd om aandacht te hebben voor mensen die nu in de wijk wonen. De woningen moeten zoveel mogelijk worden aangepast aan hun behoeften. Voor woningen met een slooptestemming willen bewoners graag duidelijkheid en een goed sociaal plan in samenwerking met de bewonerscommissie. Ook wordt de vraag gesteld of bewoners het recht hebben om terug te keren na sloop en nieuwbouw. Antwoord: (ja).

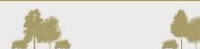
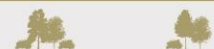
Verder vragen aanwezigen zich af of de woningen naast monumentale panden ook beschermd zijn. Dit is niet het geval. Er is behoefte aan duidelijkheid over de energie labels. Er wordt uitgelegd dat het verbeteren van energie labels niet automatisch betekent dat woningen worden gesloopt. De keuze tussen sloop en renovatie hangt af van de staat van de woning en hierover zijn nog geen besluiten genomen. Afsproken is dat bewoners binnen enkele maanden inzicht krijgen over de toekomstplannen van de wijk.

1930

NU

TOEKOMST

Verwachte toekomstsituatie en
bijbehorend wensbeeld

Privé tuinen					
Tuinen waren privé terrein voor (grote) gezinnen		Niet iedereen wil een tuin of kan een tuin onderhouden		• Meer openbaar / gedeeld groen • Kleinere privé tuinen/balkons	
Openbare ruimte					
Veel bomen, veel openbare ruimte		Veel en volgroeide bomen en groene openbare ruimte grotendeels in tact gebleven		In stand houden	
Veel kijkgroen, weinig belevingswaarde		Nog altijd veel enkel kijkgroen		Meer gebruiksgroen	
Openbare ruimte voor homogene doelgroepen		Openbare ruimte wordt sleets en sluit niet aan op doelgroepen		Hoogwaardige openbare ruimte/ routes voor diverse doelgroepen	
Verkeer en parkeren					
Smalle straten, weinig privé auto bezit	 Autobezit per huishouden	• Smalle straten zijn behouden • Meer parkeerplaatsen • Meer auto's	 Autobezit per huishouden	Ondanks mogelijke groei woningaantallen: • Parkeerdruk laag houden / slim ontwerpen. • Parkeervraag heeft invloed op keuzes	

Ideeën en voorbeelden. Reageer met een eigen foto of post-it



Kleinere voortuinen. Ruimte voor een bankje, maar minder onderhoud.



Minder eigen tuin, meer zitruimte in het openbare groen.



Autovrije straten.



Centrale plekken in de buurt voor parkeren.



Looproutes en speelplekken door de hele buurt in plaats van op één plek.



Gezamenlijke tuinen om samen te tuinieren.



Parkeren op eigen terrein.



Ruimte voor planten en een zijge op de galerij van nieuwe appartementen.

Praatplaat 2: privé tuinen, openbare ruimte en verkeer en parkeren

Aanwezigen geven aan dat het groene karakter van Tuindorp Oud belangrijk is. Zij willen dat bestaande bomen behouden blijven. Bewoners ervaren de wijk als een woonerf en willen dit gevoel graag behouden, ook bij mogelijke verandering.

Er worden zorgen geuit over het inleveren van privé tuinruimte voor meer openbaar groen. Bewoners geven aan dat zij dit ervaren als een verlies van eigen ruimte. Tegelijk wordt toegelicht dat sommige bewoners moeite hebben met het onderhoud van hun tuin en dat openbaar groen beter beheerd kan worden als dit gezamenlijk wordt onderhouden. Over dit onderwerp lopen de meningen uiteen.

De speeltuin wordt door bewoners van Tuindorp Oud gezien als een belangrijke plek in de wijk. Niet alleen kinderen uit Tuindorp Oud, maar ook uit andere wijken komen hier spelen. Er is wel behoefte om de speeltuin op te knappen. Tegelijk wordt genoemd dat kinderen die aan de andere kant van de wijk wonen minder vaak naar de speeltuin komen. De drukke weg in het midden van de wijk vormt een drempel, mede doordat er te weinig veilige oversteekpunten zijn. Een aantal buurtbewoners verwacht dat de ontmoetingsplekken die op de referentie

Beelden worden laten zien door niemand gebruikt zullen worden. “We vinden elkaar wel zonder dat soort plekken”. Uit de gesprekken blijkt echter dat niet iedereen het daar mee eens is.

Ook het verkeer wordt als aandachtspunt genoemd. De snelfietsroute wordt door de aanwezigen als gevaarlijk ervaren. Daarnaast is het voor bewoners lastig om de wijk met de auto te verlaten, omdat dit allen via de Hertenlaan mogelijk is.

Over het groen in de wijk zijn aanwezigen deels positief en deels kritisch. Het groen langs doorgaande wegen wordt goed onderhouden, maar dieper in de wijk is het onderhoud minder goed. Bewoners vinden dit jammer. Ook wordt aandacht gevraagd voor de lindenbomen rond de speeltuin. Deze bomen zijn erg oud en hebben grote wortels die op veel plekken zichtbaar zijn. Bewoners vinden dat hier rekening mee gehouden moet worden bij verbouwingen en herinrichting. Er wordt gevraagd waarom openbaar groen meetelt in de huurprijs, terwijl Woongroen hier niet in mag investeren. Woongroen geeft aan dat openbaar groen niet in de huurprijs is opgenomen. Woongroen gaat na van wie het stuk groen tussen de Snippenlaan en Hertenlaan is, van de gemeente of Woongroen. Dit stuk wordt nu bijgehouden door bewoners.

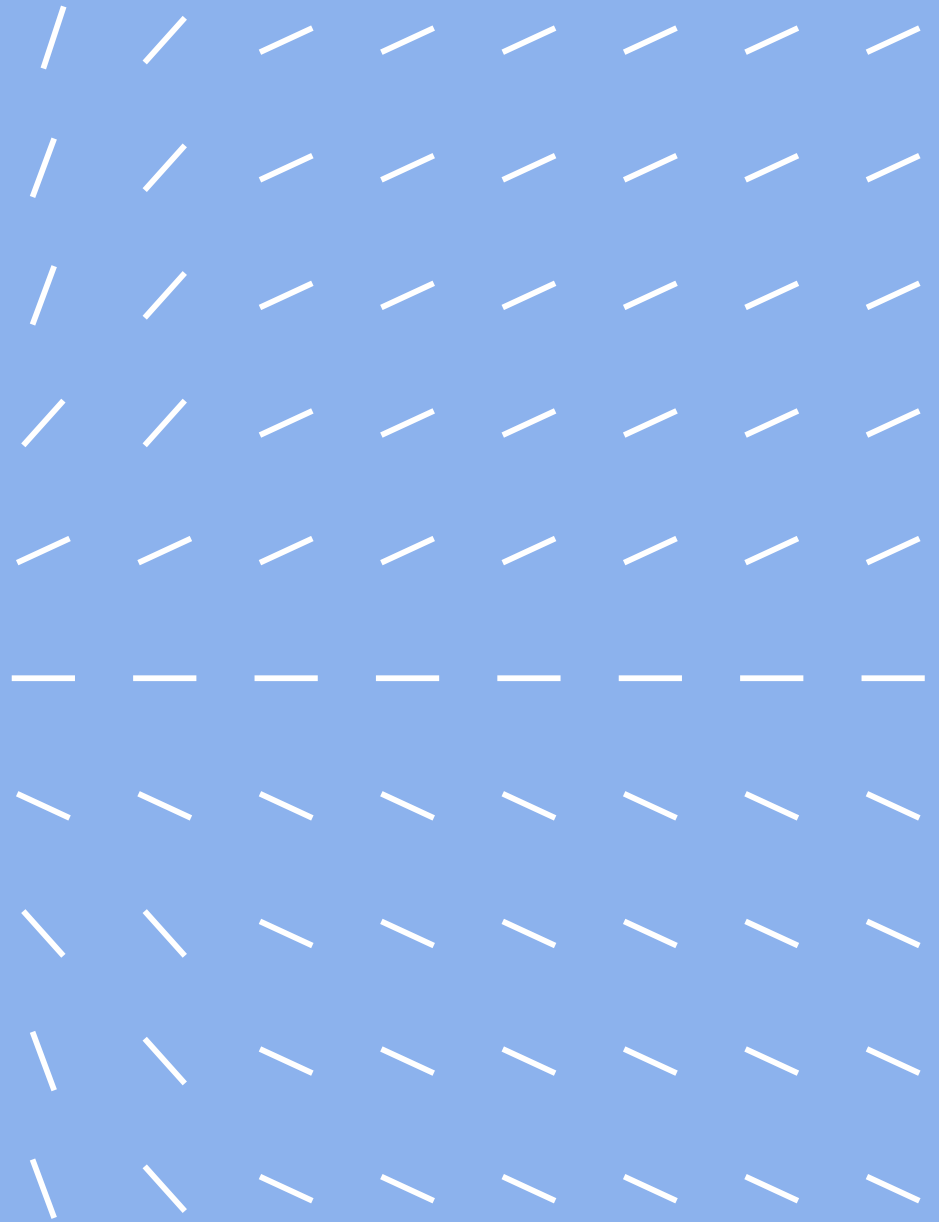
Parkeren is op dit moment volgens bewoners geen groot probleem. Aan de Snippenlaan parkeren veel mensen hun auto op eigen terrein en aan de Hertenlaan zijn voldoende parkeerplekken.

Wel parkeren mensen van buiten de wijk soms in de buurt van de bushalte, omdat zij met de bus naar Utrecht reizen. Over het algemeen storen de parkeerplekken niet, omdat er veel groen in de wijk is. Tegelijkertijd geven sommige bewoners aan dat bomen ook lastig kunnen zijn bij parkeren, bijvoorbeeld door bladeren en ander vuil dat uit de bomen valt.

Een aantal mensen gaat ervan uit dat alles geasfalteerd wordt. Dat vinden zij niet passen bij de buurt. Inbo geeft aan dat daar vooralsnog geen plannen voor zijn.

Tot slot geven aanwezigen aan dat een eigen tuintje voor iedereen belangrijk is. Ook een goed onderhouden speeltuin en ontmoetingsplek zijn nodig. Bewoners vinden dat Woongroen verantwoordelijk is voor dit onderhoud. Dit is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de gemeente. Publieke plekken moeten prettig en veilig blijven en geen hangplek worden. Bergingen zijn belangrijk, omdat bewoners hier werken en hobby's hebben.

Afsluiting en vervolg



In de loop van het voorjaar organiseren we een bijeenkomst waarin we u meer vertellen over het plan.

Huurders van Woongroen ontvangen tegen die tijd een uitnodiging via een huis-aan-huis-brief en de digitale nieuwsbrief.

Updates over Tuindorp Oud worden maandelijks verstuurd via de nieuwsbrief. Hiervoor kunt u zich aanmelden via

www.woongroen.nl/projecten/tuindorpoud.

Op deze website staan ook verslagen, informatiepanelen en actuele informatie.

