

Bestemmingsplan Bilthoven-Zuid

Commissie Openbare Ruimte, donderdag 14 januari 20.00

Inspreken Wijkvereniging Vogelzang (Gerrit Bloothoofd, voorzitter)

De Wijkvereniging Vogelzang is 10 jaar geleden opgericht om een veilig en prettig leefklimaat in de wijk te bereiken. Het overgrote deel van de bewoners is lid, en is via een mooi website op de hoogte van geschiedenis en de ontwikkelingen in de wijk. Het ziet er naar uit dat na tien jaar volharding, 2010 met een wijkrenovatie en een nieuw bestemmingsplan een echt oogstjaar gaat worden.

Wijk Vogelzang is de oudste wijk van Bilthoven, met een cultuurhistorische en groene uitstraling waar we trots en zuinig op moeten zijn. Dat geldt niet alleen voor ons als bewoners, maar ook voor de gemeente. De toelichting op het voorliggend bestemmingsplan verwoordt dat uitstekend. Bij alle behandelingen in de gemeenteraad over het deelgebied Vogelzang is ook door de raad steeds benadrukt dat een conserverend beleid voor dit gebied wenselijk is.

Wij vinden dat het voorliggend bestemmingsplan een goede bescherming van de groene en cultuurhistorische waarden biedt, in het bijzonder door de regel dat er niet meer woningen per bestemmingsvlak mogen komen. Het is goed om te constateren dat er in de loop van de ontwikkeling van de wijk gedurende 100 jaar al steeds verdichting heeft plaatsgevonden, en dat we nu een punt bereikt hebben dat we zeggen, het is genoeg. Verdergaande verdichting zou het karakter van de wijk teveel aantasten. Een standpunt dat wordt ondersteund door het recente, door de gemeente geïnitieerde onderzoek van Vestigia, onderzoeksbureau voor archeologie en cultuurhistorie.

Nu bestaat Bilthoven-Zuid uit wijken die een verschillende ontstaansgeschiedenis en ouderdom kennen, en niet op alle punten over één kam geschoren kunnen worden. We dan ook erg blij dat voor het oudste deelgebied, Vogelzang, een verbijzondering is opgenomen, middels artikel 19 wonen-2, waarin strengere planregels zijn opgenomen ten aanzien van afstand van de woning tot de zijdelingse bouwperceelgrens. Waar deze algemeen bepaald is op 1 meter, is deze voor Vogelzang – overigens in overeenstemming met het oude bestemmingsplan van 1981 – vastgesteld op 2.5 meter.

We zijn dus op grote lijnen zeer tevreden, zowel over het bestemmingsplan, als met de wijze waarom de ambtelijke voorbereiding heeft plaatsgevonden. Wij moedigen de raad daarom aan in de komende vergadering met dit bestemmingsplan akkoord te gaan. Temeer omdat uitstel zou betekenen dat de bescherming die het voorbereidingsbesluit biedt zal komen te vervallen, met alle narigheid van dien.

Maar er is een artikel waarbij niet is tegemoet gekomen aan onze ingediende zienswijze. En dat artikel willen we hier aan de orde stellen. Het betreft artikel 19.4 sub c. Dit artikel gaat over ontheffing van de bouwregels inzake de toegestane maximale goothoogte bij uitbreidingen aan de zij- en achtergevel, maar laat ondertussen onder lid 1 een uitbreiding aan de zijgevel van een huis tot de erfgrans toe (indien de buurman hetzelfde doet). Weliswaar kan onder lid 2 op grond van de bebouwingskarakteristiek en/of het stedenbouwkundig beeld toestemming worden onthouden, maar wij achten dit onvoldoende bescherming. Wij vinden dat het op deze manier realiseren van een aaneengesloten gevelfront al *in beginsel* niet past in de bebouwingskarakteristiek van deelgebied Vogelzang. Dit standpunt wordt ondersteund door het onderzoek van Vestigia zoals dat is samengevat onderaan pagina 6 van de zienswijzenota. Helaas wordt in de zienswijzenota verder in het geheel niet ingegaan op het door ons aangevoerde bezwaar tegen

artikel 18.4 sub c., welke nu overigens als 19.4 sub c in het definitieve voorstel opgenomen is.

Wij stellen daarom voor dat **artikel 19.4 sub c lid 1** bij amendement wordt beperkt tot:

1 de afstand van de buitenzijde van de aan- en uitbouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 meter bedraagt.

Omdat het hier een ontheffing van de maximale goothoogte betreft, is een wat grotere afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens – dan 2.5 meter die elders geldt – goed verdedigbaar. En wordt een gesloten voorgevelfront uitgesloten. Met de erkenning van het bijzondere karakter van Wijk Vogelzang is dit een zeer wenselijke en noodzakelijke beperking.

Ik wil besluiten met nogmaals mijn grote waardering uit te spreken voor dit bestemmingsplan, met daarbij onze dank aan iedereen die daaraan zo constructief heeft bijgedragen.

Ter informatie volgt hier de tekst van het gehele artikel (met daarin wel al de in de eindconclusie voorgestelde verbetering van de aanhef), met de gewraakte bijzin schuingedrukt:

19.4 sub c

lid 19.2 sub g onder 7 of lid 19.2 sub h onder 4 voor het toestaan van een goothoogte voor aan- en bijgebouwen die maximaal gelijk is aan de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw/de bestaande woning, mits:

1 de afstand van de buitenzijde van de aan- en uitbouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 meter bedraagt, *behalve indien bij de aangrenzende woning/het aangrenzende hoofdgebouw eveneens een hogere goothoogte bij een aan- en uitbouw aanwezig is of wordt gerealiseerd, in welk geval de afstand tot de gemeenschappelijke zijdelingse bouwperceelgrens 0 m mag bedragen.*

2 de bebouwingskarakteristiek en/of het stedenbouwkundig beeld niet wordt aangetast.