

Commissie Openbare ruimte, 14 oktober 2010 (inspreker G. Bloothoof)

Geachte Commissie en wethouder

Ik wil graag namens wijkvereniging Vogelzang aandacht vragen voor de bebouwingsmogelijkheden aan de Spoorlaan in het bestemmingsplan Stationsgebied.

Wijk Vogelzang is u niet onbekend. Het is de oudste wijk van Bilthoven en we hebben de laatste jaren uitstekend met de gemeente kunnen samenwerking rond de renovatie van de wijk en bij de tot standkoming van het bestemmingsplan Bilthoven-Zuid. In beide gevallen heeft de raad unaniem het standpunt ingenomen dat deze wijk om zijn historische en groene karakter bescherming verdient.

Ook wij zien de noodzaak van de bypass van de Soestdijkseweg onder het spoor. Dat daarbij bijzondere panden verloren gaan, zoals het huis Pasoemah, de voormalige melksalon De Bonte Koe, en het Wijn- en spijslokaal, is een daarbij helaas niet te vermijden aantasting van de sfeer van Bilthoven.

Het is echter toe te juichen dat in het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het wil aansluiten bij de maatvoering van de bestaande bebouwing. De bouwhoogte aan het Emmaplein is daarom bijgesteld tot maximaal 3 bouwlagen met kap, en er is zorg voor voldoende variatie in de gevelwand.

Er wordt echter in de Spoorlaan, waar de bypass onder het spoor doorgaat, toegestaan dat er hoger wordt gebouwd, namelijk 4 bouwlagen met kap. Met een maximale bouwhoogte van 18 meter.

Hier hebben wij grote bezwaren tegen, en ons voorstel is danook om in het hele plangebied dezelfde bouwmaten te hanteren, en geen uitzondering aan de Spoorlaan te maken.

Onze argumenten zijn:

- (1) De bestaande bebouwing ter plaatse zijn vrijstaande villa's en appartementenbouw van drie bouwlagen zonder kap met een bouwhoogte van circa 10 meter. De voorstelde bouwhoogte aan de andere zijde is met vier bouwlagen en een kap 18 meter, bijna twee maal zo hoog. Zelfs met drie bouwlagen en een kap is het nog 15 meter.
- (2) Ter plaatse wordt het woongenot al ernstig verminderd door de bypass, je kunt de bewoners niet nog eens extra belasten met een bijna *dubbelhoog* gebouw aan de overzijde.
- (3) Wanneer we verder op de Spoorlaan gaan staan is het contrast nog groter. Daar staan kleine villa's, met een bouwhoogte van circa 6 meter. De zichtlijn vanuit de Spoorlaan zou worden afgesloten met een gebouw dat maar liefst *drie* maal zo hoog is. Zoiets is ons inziens in het geheel niet in overeenstemming met het uitgangspunt van aansluiten bij bestaande maatvoering.
- (4) Het argument dat wat verder vanaf het centrum hoger gebouwd kan worden, doet geen enkel recht aan de kwetsbaarheid en het karakter van wijk Vogelzang, waar juist een onevenredig hoogtecontrast zou worden gecreëerd.

Ik weet het, in het Masterplan staat dat bij de onderdoorgang van de bypass hoger gebouwd mag worden. Maar hier geldt, beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald. En ik hoop dat ik u daarvan heb kunnen overtuigen.

Ons wijzigingsvoorstel is nogmaals: één bouwmaat voor het Stationsgebied C1 en geen uitzondering aan de Spoorlaan.