

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente De Bilt
Postbus 300
3720 AH Bilthoven

VILLAPARK VOGELZANG



Wijkvereniging Vogelzang
Opgericht in 2000

Bilthoven, 28 juni 2010

Betreft: zienswijze ontwerp Bestemmingsplan
Stationsgebied dd. 18 mei 2010

Geacht College,

Graag wil het bestuur van Wijkvereniging Vogelzang zijn zienswijze geven op het Ontwerp Bestemmingsplan Stationsgebied, d.d. 18-05-2010. Onze zienswijze kan gelezen worden als een aanvulling op de door ons gesteunde zienswijze van Hart voor Bilthoven. Wij concentreren ons hier in het bijzonder op de bebouwing in de zogenaamde 'Driehoek' (C1) langs de Spoorlaan.

Wijk Vogelzang is de oudste wijk van Bilthoven, ontstaan bij Station De Bilt. Daarom zijn wij uiterst ongelukkig met het feit dat de bestaande bebouwing in de 'Driehoek', met daarin de voormalige ontspanningen 'De bonte koe' (nu Fong Chen) en 'Dennenhoeve' (nu Wijn en Spijslokaal), - voor velen zo beeldbepalend voor Bilthoven - gesloopt gaan worden. Daar willen we nog aan toevoegen dat Spoorlaan 3 (eerder 'Pasoemah') als monument (2 sterren) genoemd wordt in het (jonge) Monumenten-Inventarisatie Project (beschreven in Broekhoven, S. en Barends, S. (1995) De Bilt, geschiedenis en architectuur, uitgeverij Kerckebosch.



Uitspanning De Bonte Koe met daarachter huize Pasoemah.



Hotel Dennenhoeve, later Brands, de Schouw, Wijn- en Spijslokaal

In het ontwerpbestemmingsplan Stationsgebied krijgt 'de Driehoek' een geheel nieuwe invulling die in niets meer herinnert aan de oude bebouwing, met haar dorpse en groene karakter. De massieve invulling van het gebied strookt ons inziens niet met de historische, kleinschalige omgeving: onze wijk Vogelzang, de Soestdijkseweg Zuid en de oostzijde van het Emmaplein.

Wij maken bezwaar tegen twee aspecten van het plan: de massiviteit van de bebouwing, en de hoogte ervan.

In eerdere schetsen van het gebied (in het kader van het ontwerp van de bypass) was er sprake van een aantal losstaande gebouwen langs de Spoorlaan. Dat zou in overeenstemming zijn met de veelal vrijstaande bebouwing in wijk Vogelzang, en in het bijzonder langs de Soestdijkseweg Zuid. Dit uitgangspunt is in het bestemmingsplan verlaten, waarbij massieve bebouwing langs de Spoorlaan en Emmaplein west wordt toegestaan.

In het Masterplan Centrum Bilthoven is voor het plangebied een bouwhoogte van maximaal 4 bouwlagen met accenten tot 6 bouwlagen ter hoogte van de fiets- en voetgangerstunnel vastgesteld. De bypass ten noorden van het spoor krijgt – door toezegging van de wethouder – eveneens een bebouwing van maximaal 4 bouwlagen. Dat betekent ons inziens dat alleen ter hoogte van de fiets- en voetgangerstunnel tot 6 bouwlagen kan worden gerealiseerd, en dat langs de Spoorlaan ook niet meer dan 4 bouwlagen kunnen komen. Alhoewel wij dat al te hoog vinden ten opzichte van de maatvoering in Wijk Vogelzang, menen wij dat het zeker niet nog hoger moet worden.

Wij verzoeken daarom de volgende aanpassingen aan de plankaart:

- De maatvoering aan de Spoorlaan wordt niet gedifferentieerd en krijgt overal een maximale goothoogte van 11 meter en nokhoogte van 15 meter.
- Er wordt opgenomen dat maximaal 4 bouwlagen mogen worden gerealiseerd in het plangebied C1.
- De bebouwing aan de Spoorlaan wordt gesplitst in 3 vrijstaande eenheden met daartussen wandelruimten van ieder tenminste 10m breed.

Gerrit Bloothoof

Voorzitter Wijkvereniging Vogelzang

Postadres: Koppellaan 2, 3721 PE Bilthoven

Email: voorzitter@wijkvogelzang.nl