

Beschermd dorpsgezicht 'Villa Bandoeng en omgeving'

Deel 2

In het stuk *Beschermd Dorpsgezicht Villa Bandoeng en omgeving* werd de geschiedenis van het gebied in vogelvlucht uiteen gezet. Er werd in het stuk uitgelegd waaraan een beschermd dorpsgezicht moet voldoen. Ook staat in het stuk dat na het aanwijzen van een beschermd dorpsgezicht er een bestemmingsplan moet worden opgesteld. Die verplichting volgt uit artikel 20-lid 1 van de gemeentelijke monumentenverordening, dit in navolging van de regeling die de Monumentenwet voor rijksmonumenten kent. Beschermd dorpsgezicht en bestemmingsplan moeten elkaar aanvullen. Het aanmerken van een gebied als beschermd dorpsgezicht betekent niet dat zo'n gebied daarna tegen elke verandering gevrijwaard is. Aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht betekent dat er een historisch kader ontstaat waartegen nieuwe ontwikkelingen uitdrukkelijk afgewogen zullen moeten worden. Binnen zo'n gebied bestaat bijvoorbeeld de mogelijkheid van het weigeren van een sloopvergunning. Burgemeester en wethouders mogen een

dergelijke vergunning pas weigeren als zij, na ingewonnen advies van de Provinciale Utrechtse Monumentencommissie, van mening zijn dat een gevraagde verandering het cultuurhistorisch karakter van de wijk in onevenredige mate aantast.

Enige dagen voor de raadsvergadering van 26 maart 1998 was er een vergadering van de commissie Ruimtelijke Ordening/Openbare Werken. Tijdens die vergadering kwam naar voren dat diverse partijen de mening waren toegedaan dat het aan te wijzen beschermde gebied vergroot diende te worden. Dat bleek uit de woorden van Paul Doucet (D66), Ank Schoorel (VVD) en Cor Worell (GroenLinks). Aan de oneven kant van de Soestdijkseweg- Zuid lagen volgens bedoelde sprekers ook villa's die het behouden waard waren. Ook in de omgeving van *Villa Devia*, Prins Hendriklaan 74, waren meer markante villa's te vinden. Genoemde personen wilden de behandeling van het onderwerp uitstellen. Zij kregen echter geen meerderheid voor hun zienswijze. Met slechts een nipte meerderheid ging de vergadering akkoord met het gedane



Villa Devia. Ansichtkaartencollectie Historische Kring D'Oude School.

voorstel. Wethouder Karel Beesemer stelde dat, met medewerking van de Provinciale Utrechtse Monumentencommissie, alles zeer terdege was bekeken. 'Het vaststellen van een beschermd dorpsgezicht is', zei hij, 'gebaseerd op een aantal criteria. Een daarvan is de onderlinge samenhang.' En dat was nu juist het argument om het beoogde gebied niet uit te breiden. 'Aan de oostkant van de Soestdijkseweg is de samenhang nog aanwezig, maar aan de westkant niet', zo opperde Beesemer.

Op 2 november 1998 werd er aan de gemeenteraad een voorstel gestuurd betreffende het Monumenten Selectie Project. Door een team van de provincie Utrecht werd in 1996-1997 onderzoek gedaan, waarna een indicatieve lijst werd opgesteld. Op die lijst staan objecten/

complexen, gelegen in onze gemeente, die zeer de moeite waard zijn om voor **rijks**bescherming in aanmerking te komen. Op bijgevoegde lijst staat ook *Villa Horev*, Soestdijkseweg Zuid 260, een villa die dus binnen het beschermd dorpsgezicht is gelegen.

In november 1998 stond in de gemeenteraad weer het onderwerp *Beschermd dorpsgezicht*

'Villa Bandoeng en omgeving' op de agenda. Omwonenden van *Villa Bandoeng* hadden bij de Provinciale Utrechtse Monumentencommissie (PUMC) geprotesteerd tegen de, in hun ogen, te beperkte bescherming van hun woonomgeving. Bedoelde commissie kon de kritiek wel enigszins begrijpen maar hield toch vast aan het eerder gedane voorstel. Men wilde het aan te wijzen beschermde gebied dus niet uitbreiden. Er werd op 17 november in het gemeentehuis een hoorzitting georganiseerd en nadien was er een openbare vergadering van de raadscommissie voor ruimtelijke ordening. Tijdens die hoorzitting hield M. van der Perk de raadscommissie voor waarom *Park Vogelzang* zo belangrijk was. Hij stelde dat, wanneer het gebied met panden op grote percelen werd overgelaten aan de markt, de

komst van projectontwikkelaars niet lang op zich zou laten wachten. Die zouden volgens hem elke mogelijkheid gretig aangrijpen om bijvoorbeeld een flatcomplex te bouwen, waarmee het karakter van de wijk verloren zou gaan. Burgemeester A. Tchernoff en ook de wethouders volgden echter het advies van de PUMC. Zij vonden het niet noodzakelijk het eerder aangewezen beschermde dorpsgezicht uit te breiden. Wel achtte men het mogelijk voor het resterende gebied alternatieve beschermende maatregelen te nemen. De buurtbewoners waren het daar niet mee eens. Zij wilden dat het gebied aan beide kanten van de Soestdijkseweg tot beschermd dorpsgezicht zou worden aangemerkt. De raadscommissie ruimtelijke ordening was het in grote lijnen met de bewoners eens.

Het onderwerp bleef de gemoederen bezighouden. Op 25 februari 1999 was er een hoorzitting van de Adviescommissie bezwaren beroepschriften naar aanleiding van een door diverse bewoners van de wijk ingezonden bezwaarschrift. Het betrof een bouwvergunning die burgemeester en wethouders op 2 november 1998 hadden afgegeven. De raad had

echter die vergunning nooit bekrachtigd. Burgemeester en wethouders hadden toestemming gegeven om tussen de villa's *De Nachtegaal* en *De Wielewaal*, gelegen aan de Nachtegaallaan, een nieuwe villa te bouwen, in het gebied dus dat als beschermd dorpsgezicht was aangewezen. De heer Van der Perk deed het woord namens de bezwaarden. Hij wees op het feit dat de wijk historisch en cultureel van belang was. Bovendien was hij bang dat het toestaan van nieuwbouw precedentwerking zou hebben waardoor de wijk in de toekomst nog meer zou kunnen worden aangetast. De heren Rijnhout en Postema vertegenwoordigden de gemeente. De laatste merkte op dat de bouwvergunning al was aangevraagd voordat het bedoelde gebied als beschermd dorpsgezicht was aangemerkt. Het in 1998 genomen



*Villa Horev. Hoek Boslaan-Soestdijkseweg.
Ansichtkaartencollectie Historische Kring D'Oude School.*

besluit was volgens hem ook nog niet onherroepelijk. Er was ook nog geen bestemmingsplan. Volgens de heer Postema zou een dergelijk plan ook nog wel even op zich laten wachten.

De commissie ging in beraad en overwoog de gang van zaken, waaronder de artikel 19- WRO-procedure. Op grond van hun overwegingen werden de ingediende bewaarschriften gegrond verklaard. Dat hield in:

- ‘1. Indien de gemeenteraad de vrijstelling in stand zou willen houden, deze vrijstelling door de raad bekrachtigd zal moeten worden. Zonder bekrachtiging is de beslissing van burgemeester en wethouders van 2 november 1998 een onbevoegd genomen besluit, dat niet in stand kan blijven.
2. Beter overwogen zal moeten worden of dit bouwplan past in de planologische kaders die de raad heeft vastgesteld.’

Ook Jan van der Heijden had in diverse brieven, gericht aan de gemeente, zijn bezwaren tegen bedoelde nieuwbouw geuit. ‘Dit bouwplan staat op gespannen voet met de bedoeling van beschermd dorpsgezicht’ schreef hij. Het zou de eerste nieuwbouw worden sinds 86 jaar. Ook hij was bang dat als deze bouw doorging er meerdere zouden kunnen volgen. De bouw van de beoogde villa, die tussen de panden Nachtegaallaan 30 en 34 gebouwd zou worden, is niet doorgegaan.

Op 18 mei 1999 stond in de Biltse en Bilthovense Courant dat het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad zou voorstellen het *Beschermd dorpsgezicht voor ‘Villa Bandoeng en omgeving’* ongewijzigd vast te stellen. Voor het andere deel van *Park Vogelzang* zou een nader onderzoek worden ingesteld. Dat onderzoek zou zich toespitsen op de rotonde Prins Hendriklaan - Kruislaan waar onder andere de villa’s *Devia* (gemeentelijk monument) en *Mabenty* gelegen zijn. De PUMC zou bij dit onderzoek worden betrokken. Het verzoek van een aantal bewoners van de Spoorlaan om deze weg ook als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen werd door het college niet ingewilligd. Het college was van mening dat, hoewel er sprake was van enige karakteristieke bebouwing, er zo veel veranderd was dat de eenheid van de bebouwing te veel verstoord was.

Na de gemeentelijke herindeling werd er op 29 januari 2002 een nieuwe gemeentelijke Monumentenlijst opgesteld, waarop het *Beschermd dorpsgezicht Villa Bandoeng en omgeving* staat vermeld en ook de in dit stuk beschreven gemeentelijke monumenten zoals Prins Hendriklaan 74 en Soestdijkseweg Zuid 260, 262, 266-268, 270-272, 274-276 en 280.

Tijdens de hiervoor genoemde vergadering van de Adviescommissie bezwaar- en

beroepschriften van 25 februari 1999 merkte de heer Postema al op dat het bestemmingsplan nog wel even op zich zou laten wachten. Dat bleek inderdaad het geval te zijn. Het heeft tien jaar geduurd voordat bedoeld plan er kwam. Het bestemmingsplan waartoe *Villa Bandoeng* en omgeving behoort, dateert uit 2009. Het valt onder het bestemmingsplan Bilthoven-Zuid, dat vastgesteld werd op 28 januari 2010. In de inleiding van dat plan staat: ‘Het bestemmingsplan Bilthoven-Zuid bepaalt de bouw- en gebruiksmogelijkheden van dit deel van de gemeente De Bilt voor de komende tien jaar. Na deze periode zal dit bestemmingsplan worden herzien. Tot die tijd vormt dit plan het toetsingskader voor het verlenen van bouwvergunningen.’ Tot 2020 is *Villa Bandoeng* en omgeving dus redelijk beschermd. Maar omdat de villa tot de oudste bebouwing van Bilthoven behoort, moet men volgens mij ook na die tijd het gebied beschermen. Er is al zo veel van de oorspronkelijke bebouwing van Bilthoven verloren gegaan.

Het plangebied betreffende het bestemmingsplan omvat het zuidelijk bebouwde gedeelte van de kern Bilthoven. In het noorden wordt het begrensd door de spoorlijn Utrecht - Amersfoort. In het oosten kronkelt de plangrens enigszins. Grofweg gezegd loopt die daar tot de Sperwerlaan en gaat in zuidelijke richting langs de Noord-Houdringse bossen. De zuidgrens wordt gevormd door het RIVM-terrein,

de Soestdijkseweg-Zuid en het landgoed Houdringe. Het bedoelde bestemmingsplan is zeer uitgebreid. Het biedt genoeg stof om aan andere delen van Bilthoven die in bedoeld plan staan vermeld, een apart artikel te wijden.

Bronnen:

- Dikland, E.H. en Hoeve, J.A. van der: Monumenteninventarisatie van de gemeente De Bilt i.s.m. TH-Delft, afdeling der Bouwkunde, werkgroep Restauratie, uitgave: De Bilt, Delft, Rotterdam april-december 1983
- Laman, drs. M.: Monumenten Inventarisatie Project De Bilt, Provincie Utrecht Dienst Ruimte en Groen, 1991
- gemeentelijke monumentenlijsten De Bilt, 7 juni 1991 en 29 januari 2002
- artikel uit De Biltse Grift van oktober 1994: Haan-Beerends, Lies, Villapark Vogelzang.
- Broekhoven, Sabine en Barends, Sonja: De Bilt geschiedenis en architectuur, uitgeverij Kerckebosch BV – Zeist 1995
- Haan, Lies en Heijden, Jan van der: Inventarisatie van bouwvragen bij de gemeente De Bilt, 1895-1913, uitgave Historische Kring D’Oude School, De Bilt april 1995
- notitie ‘Beschermd Dorpsgezicht Villa Bandoeng en omgeving’, 1998
- A-voorstel betreffende Dorpsgezicht van 17-3-1998
- A-voorstel betreffende Monumenten Selectie Project van 2 november 1998 alsmede de bijbehorende toelichting
- Verslag van de zitting Adviescommissie bezwaaren beroepschriften van 25 februari 1999
- bestemmingsplan Bilthoven Zuid 2009, vastgesteld 28 januari 2010 (in te zien via www.debilt.nl via Wonen en Leven – ruimtelijke plannen)
- bestemmingsplannen)
- diverse krantenartikelen uit het Utrechts Nieuwsblad en de Biltse en Bilthovense Courant