

### 1.1.1.1 Advies VO (ontwerp plein) en DO (vastgoed) Vinkenplein door bewonersgeleding, 23 juni 2017

#### Voorlopig Ontwerp Vinkenplein OKRA 22 mei 2017

De bewoners vinden het VO Vinkenplein een mooi, groen, gebruiksvriendelijk en eigentijds ontwerp dat een aanwinst zal zijn voor het centrum van Bilthoven. Er is een flink aantal verbeteringen doorgevoerd t.o.v. het concept VO van december 2017. Wij verzoeken het college het voorliggend ontwerp te laten uitwerken in een definitief ontwerp met inachtneming van de volgende punten:

1. Verminder de dominante uitstraling van het paviljoen op het plein door rustige bestrating en groen. Het paviljoen is en blijft dominant vanwege de omvang en de flinke overstekende luifel. In het voorliggende ontwerp lijkt dit versterkt te worden door de forse omvang van de afwijkende bestrating rondom het paviljoen. Het noordelijk deel van het plein heeft met de verschuiving van het paviljoen een veel steenachtiger uitstraling gekregen. Mogelijk kan ten westen van het paviljoen, tussen paviljoen en parkeerplekken, nog groen worden aangebracht.

2. Onderzoek mogelijkheden om stagnatie in verkeersdoorstroming te beperken.

In ons vorige advies hebben wij hiertoe een suggestie gedaan: onderzoeken of eenrichtingsverkeer voor vrachtwagens van oost naar west voor de Julianalaan en Melchiorlaan mogelijk is. Ook in relatie tot de bevoorrading van het paviljoen en de winkels in de Melchiorlaan.

3. Wij zijn voorstander van de eigentijdse variant van de Melchiorbank, waarvoor in het concept-VO een eerste suggestie is gedaan. (Her)plaatsing van de huidige Melchiorbank op het Vinkenplein raden wij af. Wanneer de Melchiorbank echter elders in gerenoveerde vorm herplaatst wordt, zal op het Vinkenplein géén tweede Melchiorbank moeten komen. In het huidige ontwerp past geen gerenoveerde Melchiorbank. Niet qua ruimtebeslag, niet qua sociale veiligheid en niet qua uitstraling. Wil de Melchiorbank tot zijn recht komen (zoals ten tijde van de plaatsing van de bank wél het geval was op het Vinkenplein) dan dient hij geplaatst te worden in een royale setting zonder direct aangrenzende bebouwing.

4. Situeer de bankjes die achter hagen met fietsklemmen staan (voor Vögele en de kapper op de Nachtegaallaan) elders, met een aantrekkelijk uitzicht.

5. Betrek de gedetailleerdere aanbevelingen uit ons vorige advies bij uitwerking naar een DO.

6. Stem de kleur van de bestrating af op de kleur van het vastgoed en vice versa. De in het DO voorgestelde licht gevlekte baksteen van het vastgoed lijkt niet afgestemd op de eerder voorgestelde kleuren van de bestrating van het plein.

#### Definitief Ontwerp vastgoed Vinkenplein RPHS+ maart 2017

Het DO van het vastgoed is verbeterd ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp van september 2015. Op basis van de 3D-visualisatie is het lastig een beeld te vormen van de samenhang tussen vastgoed en Vinkenplein, omdat de situering van het paviljoen niet in lijn is met het VO Vinkenplein. Ook de ingetekende groenvlakken zijn niet in overeenstemming met het VO. Over het voorliggende DO willen we de volgende punten van advies meegeven:

7. Verlaag de bouwhoogte van de noordwand van het Vinkenplein

In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over een bouwhoogte van 3, maximaal 4 bouwlagen. Dit is in het bestemmingsplan uitgewerkt tot een goothoogte van 10,5 meter en een bouwhoogte van 14,5 meter. Het voorliggende DO bevat over de hele breedte van het pand 4 bouwlagen met een bouwhoogte van circa 16 meter. Dus er wordt maximaal opgerekt met behulp van de 10%-regel van de afwijkingsbevoegdheid, artikel 12 van het bestemmingsplan. N.B. de panden aan de Melchiorlaan lijken op de doorsnede een hogere goot- en nokhoogte te hebben dan volgens het bestemmingplan is toegestaan.

8. Doorbreek de horizontale en eenvormige uitstraling van de noordwand door toepassing van parcellering om het volume visueel te verkleinen

De noordwand komt over als één groot 'statement', versterkt door de symmetrie van het gebouw. Oorzaak is ook de sterke horizontale belijning van de winkel/horecaplint en de dominantie daarboven van het lichte, gevlekte metselwerk. In het beeldkwaliteitsplan wordt voor de noordwand van het Vinkenplein op pagina 58 uitgegaan van een gevelindeling die *hoofdzakelijk* verticaal is en *overwegend* licht van kleur (20-30% donker)

9. Stuur zoveel mogelijk op blokvorming van de horeca in de noordwand.