

Vastgesteld bestemmingsplan 'Hessenweg 2010'



De gemeenteraad heeft op 16 december 2010 het bestemmingsplan 'Hessenweg 2010' gewijzigd vastgesteld.

Het vastgestelde bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en plankaart. Het plangebied betreft de Hessenweg en omgeving in de kern De Bilt. Het plangebied loopt van de Groenekanneweg in het noorden tot aan de Burgemeester de Withstraat in het zuiden. Voorts valt de Molenkamp, een deel van de Looydijk (t/m nr. 78) en een deel van de Herenweg (t/m nr. 29) binnen het plangebied. Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is de actualisering van bestemmingsplannen binnen de Gemeente De Bilt. In dit bestemmingsplan zijn ook nieuwe randvoorwaarden opgenomen om de ontwikkeling van de supermarkt op de locatie bij de Looydijk mogelijk te maken. Het gaat hierbij om vervanging van de huidige panden en nieuwbouw van winkelruimte (waaronder een supermarkt) met bovenwoningen en een parkeerkelder voor bewoners. Op maaiveld komt een ruime parkeergelegenheid voor consumenten.

De wijzigingen betreffen:

Algemeen

Daar waar nodig worden ondergeschikte aanpassingen van redactionele aard en vernummeringen uitgevoerd.

Toelichting

- De inleiding van hoofdstuk 4, paragraaf 6.2 en de tabel in paragraaf 6.3 worden aangevuld met de verwachte herontwikkeling van Hessenweg 109 tot en met 115.
- Bijlage 5 wordt aangevuld met het adres Looydijk 80.
- Paragraaf 5.2 (Verkeer) wordt aangevuld om te verduidelijken dat de definitieve inrichting van het nieuwe parkeerplein nog niet is vastgelegd.
- Bijlage 7 (Verkeersonderzoek) wordt ter verduidelijking op een aantal punten aangevuld en aangepast in verband met het juiste aantal nieuwe woningen. Paragraaf 5.2 (Verkeer) wordt hierop aangepast.
- Hoofdstuk 4 en in het bijzonder figuur 8 worden aangepast aan de juiste uitgangspunten voor wat betreft de nieuwe oppervlakte voor detailhandel.
- Paragraaf 5.8 (ecologie) wordt aangepast naar aanleiding van de uitkomsten van het vleermuisonderzoek in het najaar.

Regels

- Aan artikel 5 (Centrum) wordt een nieuw lid toegevoegd (wijzigingsbevoegdheid), luidende:
5.6 Wijzigingsbevoegdheid
Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' zijn burgemeester en wethouders bevoegd lid 5.2 sub a van de bouwregels van het plan te wijzigen met inachtneming van de volgende regels:
 1. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 12;
 2. op basis van een stedenbouwkundige beoordeling moet blijken dat het plan passend is binnen de karakteristiek van de omgeving;
 3. op basis van verkeerskundig onderzoek dient aangetoond te worden dat het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen en dat er geen nadelige gevolgen zijn voor onder meer:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de doorstroming van het verkeer;
 - c. de bereikbaarheid van naastgelegen percelen.
 4. op basis van milieukundig onderzoek dient aangetoond te worden dat er geen onaanvaardbare milieukundige gevolgen optreden.



- Aan artikel 3 (Bedrijf) wordt in lid 3.2 een nieuw sublid toegevoegd, luidende:
bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen, waarvan de goothoogte en/of de bouwhoogte niet voldoet aan hetgeen in lid 3.2 sub a tot en met e is bepaald, zijn wel toegestaan en mogen worden gehandhaafd, maar niet vergroot.
- Aan artikel 5 (Centrum) wordt in lid 5.1 een nieuw sublid toegevoegd, luidende:
h. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor kantoren op de begane grond;
- Aan artikel 5 (Centrum) wordt in lid 5.2 sub f een extra nummer toegevoegd, luidende:
2. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- In artikel 5 (Centrum) wordt aan lid 5.4 (onthefving van de bouwregels) een nieuwe regel toegevoegd, luidende:
5.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 5.2 sub b, mits een goede woonsituatie, de lichttoetreding, mogelijkheden voor laden en lossen, opslag en parkeren en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen voldoende zijn gewaarborgd.

Kaart

- Ter plaatse van Hessenweg 109 tot en met 115 wordt de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' opgenomen.
- Ter plaatse van het nieuwbouwplan worden de volgende aanpassingen gedaan:
 - aan de zijde van de Herenweg wordt over een afstand van 5 meter vanaf de bestemmingsgrens de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' met waarde 5,5 opgenomen.
 - de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' met respectievelijk de waarden '7, 11' schuift hierdoor richting Looydijk en wordt aan beide zijden 15 meter diep;
 - er wordt een bouwvlak opgenomen, waarvan de begrenzing aan de Looydijk op 3 m en 1,5 m van de perceelsgrens ligt;
 - de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' met respectievelijk de waarden '10, 14' schuift hierdoor richting Herenweg en blijft 15 meter diep;
 - de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' met waarde 7 wijzigt van in omvang en wordt 18 m bij 40 m;
- Ter plaatse van Looydijk 80 wordt de bestemming gewijzigd van 'Wonen' in 'Centrum', wordt de aanduiding 'kantoor' opgenomen en worden de aanduidingen 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en 'maximale bouwhoogte (m)' opgenomen met respectievelijk de waarden '6; 9' en '3,5', overeenkomstig de aangrenzende maatvoeringsaanduidingen ter plaatse van Looydijk 78.

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ligt het vastgestelde bestemmingsplan 'Hessenweg 2010' met ingang van **27 januari 2011** gedurende zes weken tot en met **9 maart 2011** voor een ieder ter inzage bij het informatiecentrum van het gemeentehuis in Bilthoven (Soestdijkseweg Zuid 173).

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken kan digitaal worden ingezien op <http://www.debilt.nl/ruimtelijkeplannen>.

De bronbestanden zijn beschikbaar via <http://www2.debilt.nl/ruimtelijkeplannen/indexer.xml?planidn=NL.IMRO.0310.0018BP00110-VG01>

Gedurende genoemde termijn van tervisielegging kunnen zij, die tijdig hun zienswijze met betrekking tot het ontwerpplan bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze eerder kenbaar te maken, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Met betrekking tot de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht, kan een ieder gedurende de genoemde termijn van tervisielegging bij de Raad van State beroep aantekenen.

Bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan tegelijkertijd, naast het instellen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend als gevolg waarvan het besluit van de gemeenteraad niet in werking treedt totdat op dat verzoek is beslist. Voor het instellen van beroep en voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.