

Vastgesteld bestemmingsplan 'Melkweg e.o. 2009'



De gemeenteraad heeft op 27 januari 2011 het bestemmingsplan 'Melkweg e.o. 2009' gewijzigd vastgesteld.

Het vastgestelde bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en plankaart. Het plangebied omvat het ontwikkelingsgebied rondom de Melkweg en voorziet in de ontwikkeling van circa 230 woningen en een Cultureel Educatief Centrum. Aanleiding voor het opstellen hiervan is het besluit van de raad ter vaststelling van het ontwikkelingsplan Melkweg e.o. op 25 juni 2009.

De wijzigingen betreffen:

Algemeen

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

Toelichting

- In paragraaf 4.3 onder het kopje *kerklocatie* toegevoegd: 'De nadere uitwerking van het ontwerpplan heeft geleid tot een gewijzigde uitwerking van de kerklocatie. De voorkeur gaat uit naar het behoud van de pastorie en het realiseren van een ander appartementengebouw op de locatie.'
- In paragraaf 4.4 toegevoegd: 'De nadere uitwerking van het ontwerpplan heeft geleid tot een gewijzigde uitwerking van de kerklocatie. De voorkeur gaat uit naar het behoud van de pastorie en het realiseren van een ander appartementengebouw op de locatie. De genoemde wijzigingen leiden tot geringe aanpassingen in de groene ruimte.'
- Tekst in paragraaf 4.5 aangepast tot: 'In aansluiting op de flats aan de Planetenbaan is de bebouwing in het zuidelijk plandeel 3 tot 7 bouwlagen hoog. De bouwblokken aan de Olberslaan en op de kerklocatie liggen daarbij **boven** het maaiveld om ruimte te bieden aan een **verdiepte** parkeergarage.'
- Hoofdstuk 9 wordt aangepast op basis van het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid

Regels

- De begripsbepaling van aan- en uitbouw onder 1.5 wordt veranderd in: '*Een aangebouwd gebouw dat al dan niet functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat in bouwkundig en/of architectonisch opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw*'.
- In de begripsbepaling van bebouwingskarakteristiek onder 1.8 wordt '*de hoogte van de hoofdgebouwen*' veranderd in '*de bouwhoogte van de hoofdgebouwen*'.
- De begripsbepaling van bijgebouw onder 1.13 wordt veranderd in: '*Een vrijstaand of aaneengebouwd gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw*'.
- De begripsbepaling van bouwlaag wordt aan artikel 1 toegevoegd: '*Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een kelder voor zover gelegen onder gebouwen en zolder, die gelet op de bouwtechnische eisen in het Bouwbesluit onbruikbaar zijn voor de woonfunctie*'.
- De begripsbepaling van dienstverlening wordt aan artikel 1 toegevoegd: '*Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen*'.
- De begripsbepaling van seksinrichting wordt aan artikel 1 toegevoegd: '*Hieronder wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub al dan niet in combinatie met elkaar*'.
- Artikel 7 Maatschappelijk-3 komt te vervallen.
- Aan Artikel 8 Verkeer lid 1 wordt een sub 'voet- en fietspaden' toegevoegd.
- In lid 10.2 wordt na sub 2 de volgende nieuwe sub 3 en 4 toegevoegd:
 - 2.3 Uitbreiding aan de zijgevel
 - Uitbreidingen van hoofdgebouwen/woningen aan de oorspronkelijke zijgevel met aan- en*

uitbouwen is toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

- a. *de afstand van de aan- en uitbouw tot de voorgevel mag niet minder dan 4 meter bedragen;*
- b. *de afstand van de aan- en uitbouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag bij aaneengesloten en halfvrijstaande bebouwing niet minder dan 1 meter bedragen en bij vrijstaande woningen niet minder dan 3 meter;*
- c. *de diepte van de aan- en uitbouw mag het verlengde van de oorspronkelijke achtergevel niet overschrijden;*
- d. *de breedte van de aan- en uitbouw mag maximaal 3 meter bedragen;*
- e. *de goothoogte van de aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;*
- f. *de bouwhoogte van de aan- en uitbouw mag maximaal 2 meter meer bedragen dan de toegestane goothoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen.*

2.4 Aaneenbouwen uitbreiding achter- en zijgevel (hoekjesregel)

Bebouwen van de hoek gelegen tussen de mogelijkheden voor uitbreiding aan de achter- en de zijgevel is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. *de afstand van de aan- en uitbouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen;*
- b. *de diepte van de aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane diepte van de mogelijkheid voor uitbreiding aan de achtergevel;*
- c. *de goothoogte van de aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;*
- d. *de bouwhoogte van de aan- en uitbouw mag maximaal 2 m meer bedragen dan de toegestane goothoogte.*

- Artikel 10.2.6 wordt vervangen door:

Het uitbouwen van de parkeerkelder waarbij de bouwgrans wordt overschreden is binnen de bestemming toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

- a. *de parkeerkelder mag de bouwgrans met maximaal 3 m overschrijden;*
- b. *onderkeldering van bebouwing mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.*

- Artikel 10.6 komt te vervallen.

- Na artikel 11 wordt een nieuw artikel toegevoegd:

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

Als een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

- Artikel 14 lid h sub 4 wordt vervangen door:

De oppervlakte voor mantelzorg of aangepast wonen ten behoeve van de bewoner mag maximaal bedragen:

- *30 m² bij mantelzorg of aangepast wonen ten behoeve van de bewoner voor één persoon;*
- *50 m² bij mantelzorg of aangepast wonen ten behoeve van de bewoner voor twee personen.*

- Artikel 16 komt te vervallen.

Kaart

- Wijzigingsbevoegdheden 1 en 2 komen te vervallen; de bestemmingen verkeer, groen en woongebied worden overeenkomstig aangepast.
- Het bestemmingsvlak met de bestemming Maatschappelijk-3 wordt gewijzigd in de bestemming Woongebied met gedifferentieerde bouwhoogtes.
- Het bestemmingsvlak van het CEC wordt ter hoogte van de Grote Beer rechtgetrokken.
- Het bouwvlak van het oostelijk bouwblok (Olberslaan) wordt aangepast.
- Het bestemmingsvlak met de bestemming Verkeer wordt gewijzigd op basis van het inrichtingsplan openbare ruimte. De bestemmingen groen, kantoor en woongebied worden hierop aangepast.

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ligt het vastgestelde bestemmingsplan 'Melkweg e.o. 2009' met ingang van **24 februari 2011** gedurende zes weken tot en met **6 april 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.0310.0013BP00203-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:



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.