

Bilthoven Centrum II, 1979

Deelgebied 4

PLANREGELS



BügelHajema

Plek voor ideeën

UITWERKINGSPLAN
BILTHOVEN CENTRUM
II 1978

VOORSCHRIFTEN

PAR. 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan:

- a. **het plan:**
de uitwerking "Centrumbebouwing 1978";
- b. **de kaart:**
de kaart deel uitmakende van het plan;
- c. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of andere materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, tenzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. **bebouwing:**
één of meer bouwwerken;
- f. **bebouwingsgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn welke, blijkens de daarop voorkomende verklaring, door bebouwing niet mag worden overschreden;
- g. **winkel:**
een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling een voor de detailhandel bruikbare ruimte, doch geen van daaruit toegankelijke woning omvat;
- h. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- i. **showroom:**
een gebouw uitsluitend bestemd voor het tentoonstellen van goederen en waren van waaruit niet rechtstreeks aan de consument wordt verkocht;

- j. **bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):**
de vloeroppervlakte van een winkel, een dienstverlenend bedrijf of een showroom met inbegrip van etalages, magazijnen, kantoorruimten e.d.

art. 2**WIJZE VAN METEN**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **lengte, breedte en diepte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
2. **oppervlakte van gebouwen:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van de scheidsmuren.
3. **de hoogte van gebouwen:**
van het hoogste punt (met uitzondering van schoorstenen, lichtkappen, antennes en liftopbouwen), tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende maaiveld of wegdek;
4. **goothoogte van gebouwen:**
van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende maaiveld of wegdek;
5. **hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:**
van het hoogste punt tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende maaiveld of wegdek;
6. **vloeroppervlakte van gebouwen:**
tussen de binnenwerkse gevelvlakken van de buitenmuren en de scheidsmuren.

**PAR. 2. BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT
DEZE BESTEMMINGEN**

art. 3

BEBOUWING VOOR OPENBARE EN BIJZONDERE DOELEINDEN

1. De op de kaart voor "bebouwing voor openbare en bijzondere doeleinden en bijbehorende terreinen" aangewezen gronden, zijn bestemd voor een gemeenschapscentrum waarin opgenomen ruimten voor horeca-, sociaal-culturele en sportieve activiteiten en de daarvoor nodige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en open terreinen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
 - a. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven.
3. Op de niet voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, waaronder vitrines, zitbanken en bloembakken. De hoogte van deze bouwwerken mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het overschrijden van de bebouwingsgrenzen met maximaal 2 m en het overschrijden van de goothoogte van 4 m tot maximaal 4,5 m.

art. 4

WINKELCENTRUM

1. De op de kaart voor "winkelcentrum en bijbehorende terreinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor winkels, bebouwing voor openbare en bijzondere doeleinden en dienstverlenende bedrijven, niet zijnde detailhandel, zoals showrooms, een bar, lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, frituurzaak, fotostudio, bankinstelling, reisbureau, uitzendbureau, een hakkenbar en een sleutelbar, alsmede voor een ondergrondse parkeergarage, met de daarvoor nodige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals portieken, luifels, vitrines, banken en voor expeditiehoven en paden.
 2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
 - A. de totale oppervlakte van het winkelcentrum niet meer mag bedragen dan 10.510 m² b.v.o., waarvan:
 - a. 1. maximaal 7.250 m² b.v.o. is bestemd voor winkels;
 2. ten minste 1.000 m² b.v.o. is bestemd voor bebouwing passend in een winkelcentrum, zoals vermeld in het eerste lid van dit artikel, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte het aantal van 7.800 m² b.v.o. niet mag overschrijden;
 - b. 1.525 m² b.v.o. nader door burgemeester en wethouders aan te wijzen, is bestemd voor openbare en bijzondere doeleinden;
 - c. 735 m² b.v.o. nader door burgemeester en wethouders aan te wijzen, is bestemd voor showrooms;
 - d. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het sub a 2 en sub c bepaalde voor de vestiging van kantoren;
 - B. de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - C. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 10 mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het overschrijden van de bebouwingsgrenzen door bebouwing met maximaal 1,5 m, mits de breedte van het voetgangersgebied tot niet minder dan 3 m wordt verkleind en de voor de aansluitende bestemming "winkelcentrum" geldende goothoogte en hoogte niet wordt overschreden. Deze vrijstelling kan totaal niet meer dan 10% van de totale oppervlakte van de in lid 1 bedoelde gronden betreffen, terwijl de sub 2.A. genoemde 9.200 m² b.v.o. niet mag worden overschreden.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het overschrijden van de bebouwingsgrenzen door overkappingen, luifels en overdekkingen voor het maken van geheel of gedeeltelijk overdekt voetgangersgebied. Deze vrijstelling kan in totaal niet meer dan 50% van de gronden met de bestemming "voetgangersgebied" betreffen.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het overschrijden van de op de kaart aangegeven goothoogte van 8 m tot maximaal 10 m, en de goothoogte van 5 m tot maximaal 5,50 m. Deze vrijstelling mag niet meer dan 10% van de totale oppervlakte van de in lid 1 bedoelde gronden betreffen, terwijl de sub 2.A. genoemde 9.200 m² b.v.o. niet mag worden overschreden.

art. 5

VOETGANGERSGEBIED

1. De op de kaart als voetgangersgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van voetgangersprommenades, voetgangerspassages, pleinen, vides, terrassen, bordessen, trappen en rolpaden en de bouw van een daaronder gelegen parkeergarage zoals op de kaart is aangegeven.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen – behoudens het in artikel 4, lid 3 bepaalde – geen gebouwen worden opgericht, uitgezonderd telefooncellen, kiosken en toiletgebouwtjes, mits de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt.
Ten aanzien van het oprichten van kiosken geldt nog de bepaling dat de totale oppervlakte van de kiosken in het "voetgangersgebied" niet meer dan 150 m² mag bedragen, welke oppervlakte in de in artikel 4, lid 2.A. genoemde oppervlakte van 9.200 m² b.v.o. dient te worden begrepen.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht waaronder vitrines, zitbanken, bloembakken, waterpartijen en andere, het gebied verfraaiende bouwwerken, alsmede bouwwerken voor het creëren van schuilmogelijkheden voor het publiek. De hoogte van deze bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.

art. 6

WEGEN

1. De op de kaart als "wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen (met inbegrip van de nodige rijwegen, parkeerstroken, voetpaden en bermen) expeditiehoven en -straten.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. De oprichting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals muren, zitbanken, trappen en bordessen ten behoeve van ingangspartijen, bloembakken en luifels is toegestaan met uitzondering op de rijwegen. De hoogte van deze bouwwerken mag niet meer dan 4 m bedragen. De hoogte van overkappingen en luifels mag maximaal 7.5 m bedragen.

art. 7

PARKEERTERREIN

1. De op de kaart voor "parkeertrein (P)" aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeertreinen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen.
2. Ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de bebouwing zodanig moet zijn, dat het verkeer niet wordt gehinderd. De op te richten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 2 m.

art. 8

GROENVOORZIENING

De op de kaart voor "groenvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor gazon en/of beplanting. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

PAR. III. ALGEMENE- EN SLOTBEPALINGEN

art. 9 ONGEORLOOFDE WIJZE VAN BOUWEN

Het is niet toegestaan op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen.

art. 10 VRIJSTELLING TEN BEHOEVE VAN UTILITAIRE GEBOUWEN

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor de bouw van kleine utilitaire gebouwen, waaronder transformatorstations, gemalen, toiletten, schakelhuisjes, telefooncellen en liften, mits het voor bebouwing bestemde gronden betreft en met dien verstande, dat de oppervlakte van het gebouw niet meer dan 25 m² mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

art. 11 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: "Voorschriften uitwerking Centrumbebouwing 1978".