

SEPTEMBER 2009

Ontwikkelingsplan Melkweg en omgeving



De gemeente De Bilt heeft samen met woonstichting SSW een **Ontwikkelingsplan Melkweg en omgeving** opgesteld. Dit ontwikkelingsplan is een plan op hoofdlijnen en vormt het kader voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Via dit informatiebulletin informeren wij u graag over de laatste ontwikkelingen.

Plan op hoofdlijnen vastgesteld

Op 25 juni van dit jaar heeft de gemeenteraad het Ontwikkelingsplan voor de Melkweg en omgeving vastgesteld. Dit ontwikkelingsplan is een plan op hoofdlijnen en vormt het kader voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

Ad van Zijl,
 directeur/bestuurder
 woonstichting SSW:
 "Ik ben er trots op dat de SSW méér doet dan woningen bouwen en verhuren. Wij investeren ook in de huisvesting van scholen en instellingen. Daarmee levert de SSW bewust een bijdrage aan het sociale en culturele klimaat van de gemeente De Bilt".



Het plan dient als basis voor de uitwerkingsplannen voor de bebouwing en de herinrichting van het openbare gebied. Belangstellenden kunnen het ontwikkelingsplan inzien of afhalen op het gemeentehuis en inzien op het kantoor van SSW. Het ontwikkelingsplan is ook te downloaden op www.debilt.nl.

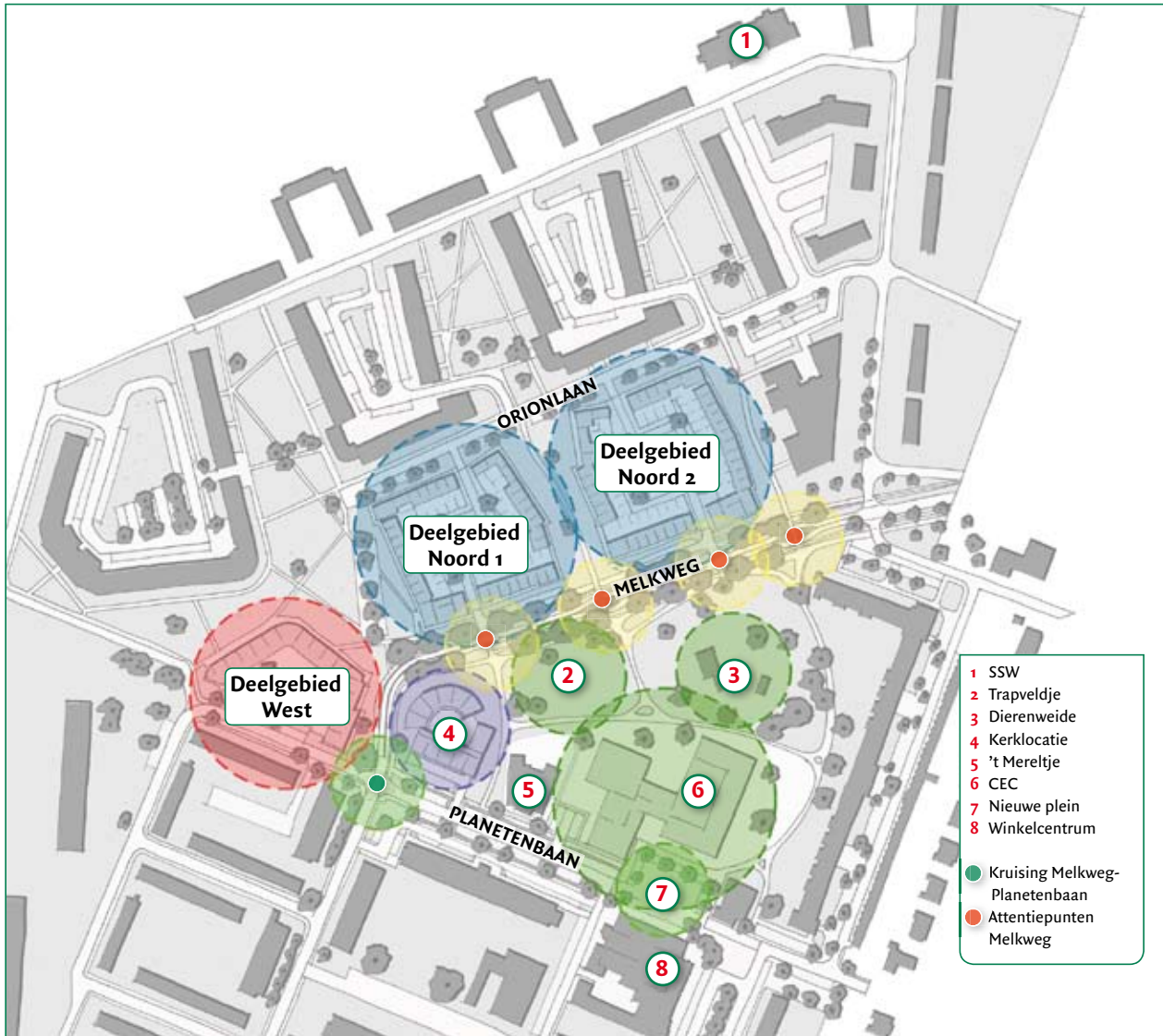
Waarom het project Melkweg?

Aanleiding voor het project Melkweg is dat twee van de drie basisscholen toe zijn aan nieuwe huisvesting. Tegelijkertijd moet de muziekschool uit het winkelcentrum 'De Kwinkelier' verhuizen om daar plaats te maken voor andere functies. Ook de bibliotheek krijgt te maken met nieuwe huisvesting en gaat van twee naar

Herman Mittendorff,
 wethouder
 gemeente De Bilt:
 "Het Cultureel en Educatief Centrum aan de Melkweg wordt de bindende factor die ervoor zorgt dat verschillende bewonersgroepen samenkomen. Samen met de SSW, de toekomstige gebruikers en de omwonenden van de Melkweg werkt de gemeente een plan uit dat rekening houdt met het groen, de veiligheid en het open karakter van de ruimte. Het wordt alleen maar mooier!"



één locatie. Alles bij elkaar biedt de Melkweg een geschikte locatie om deze functies onder te brengen in één nieuw gebouw. De combinatie van een Brede School met culturele functies is vrijwel uniek in Nederland. De gedachte is dat samenvoeging van verschillende instellingen in één gebouw zorgt voor meer onderlinge samenwerking. Het nieuwe gebouw heeft nu de werktitel 'Cultureel en Educatief Centrum'.



Om welk gebied gaat het?

Het plangebied Melkweg ligt rondom de Melkweg in Bilthoven.

Het gebied wordt omsloten door:

- Orionlaan,
- Tweelingen,
- Olberslaan,
- Planetenbaan,
- Plutolaan,
- Grote Beer en
- Kleine Beer.

In het gebied staan nu drie basisscholen, twee kinderdagverblijven, een gymnastieklokaal, een kerkgebouw en een kantoor in de voormalige pastorie. Daarnaast is in het gebied een dierenweide met hertenkamp en een trapveld te vinden.

Samenwerking met woonstichting SSW

Door samenvoeging van drie basisscholen ontstaat er ruimte voor de bouw van woningen op de voormalige plaats van de scholen. De gemeente De Bilt kent een tekort aan woningen voor ouderen en starters. De Melkweg en omgeving is een geschikte locatie om onder meer woningen voor hen te realiseren. Aangezien de SSW ervaring heeft met het bouwen en verhuren van woningen voor doelgroepen, ziet de gemeente in SSW een geschikte en betrouwbare partner. De gemeente en SSW trekken al geruime tijd samen op met het ontwikkelen van de plannen. Het is de bedoeling dat de gemeente en SSW nog voor het einde van dit jaar een samenwerkingsovereenkomst ondertekenen. De SSW legt zich in die samenwerking toe op de bouw van de woningen en van het Cultureel en Educatief Centrum. De gemeente richt het openbare gebied opnieuw in.

Stedenbouwkundige visie

Aan het ontwikkelingsplan ligt een stedenbouwkundige visie ten grondslag. Allereerst worden door verbindingen te leggen met de omgeving de verschillende werelden in de omgeving samengebracht en ontstaat harmonie in het ruimtelijk beeld. Ten tweede worden door toevoeging van nieuwbouw de nu botsende richtingen en afwijkende bouwstijlen omgevormd tot een sterk stedenbouwkundig weefsel. Als derde draagt een doorlopend groene ruimte, haaks op de wegenstructuur, zorg voor een prettige (verkeers)veilige leefomgeving. Als laatste en vierde punt wordt het Cultureel en Educatief Centrum, als bronpunt van voorzieningen in de wijk, een aantrekkelijk gebouw dat uit alle richtingen goed bereikbaar en zichtbaar is.

Cultureel en Educatief Centrum: spil in de wijk en de gemeente

De kern van het project Melkweg en omgeving is de bouw van het Cultureel en Educatief Centrum. Dit centrum zal straks 'bewoond' worden door de volgende vaste gebruikers:

- De Laurenschool
- De Poolster
- De Jan Ligthartschool
- Kinderdagopvang De Steenuiltjes en de Buitenschoolse opvang
- Peuterspeelzaal De Bilt
- De Openbare Bibliotheek
- De Biltse Muziekschool
- De Werkschuit
- Centrum voor Jeugd en Gezin

Indien mogelijk kunnen ruimten ook nog verhuurd worden aan andere verenigingen op gebied van educatie, beweging en ontspanning. Het gebouw is niet alleen voor de hoofdgebruikers bestemd, maar ook voor zowel de bewoners uit de wijk als inwoners uit geheel de gemeente. Het Cultureel en Educatief Centrum heeft straks een bruto vloeroppervlak van ongeveer 7.500 m² en wordt in 3-4 bouwlagen opgetrokken. Rondom het gebouw liggen diverse spellenvelden en pleinen. Daarnaast wordt het gebouw wordt op een dusdanige manier gebouwd dat alle gebruikers voldoende daglicht hebben.

Woningbouw

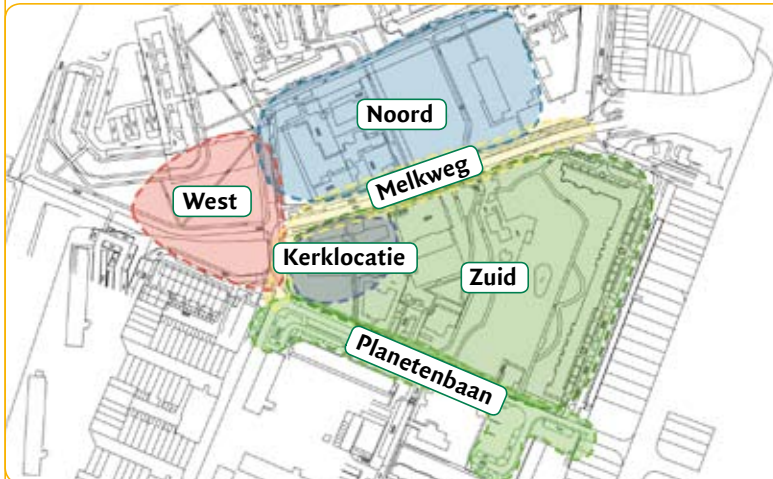
In het Ontwikkelingsplan Melkweg en omgeving is ruimte gemaakt voor in totaal 170 woningen, waarvan 50 woningen bestemd zijn voor sociale woningbouw. Daarnaast kunnen op de kerklocatie nog eens circa 60 appartementen worden gebouwd.

Uitvoeringszaal

Bij de behandeling van het ontwikkelingsplan in de gemeenteraad is een motie aangenomen. Hierin verzoekt de raad om een onderzoek naar de mogelijkheden voor een uitvoeringszaal voor muziek-, theater-, dans- en filmvoorstellingen. In het najaar beslist de raad of een dergelijke zaal onderdeel gaat uitmaken van het bouwprogramma van het Cultureel en Educatief Centrum.

Plan in deelgebieden

Voor dit project is het gebied opgeknipt in een aantal deelgebieden:



Deelgebied Noord

In het noordelijke deel komen vooral grondgebonden woningen rondom gemeenschappelijke binnenhoven.

Melkweg en Planetenbaan

De in het plangebied gelegen Melkweg zal ingrijpend worden vernieuwd; de Planetenbaan zal opnieuw worden ingericht.

Deelgebied West

In het westelijke deel is voorzien in de bouw voor het 'groepswoon voor ouderen'. In dit complex worden senioren appartementen en senioren groepswoon gebouwd.

Kerklocatie

De kerklocatie is weliswaar in het ontwikkelingsplan meegenomen, maar is geen onderdeel van de samenwerking tussen de gemeente en SSW. De betreffende eigenaren bepalen zelf of en op welk moment een ontwikkeling gestart wordt.

Deelgebied Zuid

Het zuidelijke plandeel langs de Planetenbaan is de locatie voor de bouw van het Cultureel en Educatief Centrum. Deze locatie is gekozen omdat er op deze wijze een nieuwe ontmoetingsplek in de wijk ontstaat, samen met het bestaande winkelcentrum Planetenbaan.



Groen, bestaande situatie

Verkeer en parkeren

Ter vergroting van de veiligheid en de leefbaarheid richt de gemeente de bestaande wegen opnieuw in. De Melkweg blijft een 30 km zone. Om te voorkomen dat auto's harder rijden wordt de weg daarop ingericht. Bewoners van de nieuwe woningen aan de noordkant kunnen hun auto parkeren op de binnenhoven in de nieuwe woonblokken. Daarnaast



Groen, nieuwe situatie

worden extra parkeervakken aangelegd langs de Orionlaan en de Melkweg. Voor de bewoners in het westelijke plandeel zal een half-verdiepte parkeergarage gebouwd worden.

Langs de Planetenbaan zijn op dit moment al veel parkeerplaatsen. Op vrijdag staat de weekmarkt op deze locatie. De gemeente onderzoekt nu of de markt daar kan blijven.

Herinrichting openbaar gebied

De bebouwing wordt op bepaalde plaatsen in het gebied geconcentreerd, zodat de omgeving rond de Melkweg zo open en groen mogelijk blijft. Het trapveld komt terug in de vorm van een kunstgrasveld dat het hele jaar door intensief gebruikt kan worden. De dierenweide blijft in kleinere vorm behouden en zal worden voorzien van nieuwe, lagere hekken. Dit oogt vriendelijker en zorgt voor een meer open en groene beleving van het gebied. In overleg met stichting Reinaerde zoekt de gemeente naar een nieuwe locatie voor de herten, waar de herten meer ruimte hebben en minder risico hebben om te worden bijgevoerd. Het bijvoeren, wat nu veel gebeurt, veroorzaakt herten obesitas.

Wat gaat er komend najaar gebeuren?

De komende twee maanden is de gemeente nog volop in gesprek met woonstichting SSW en toekomstige (hoofd)gebruikers van het nieuwe Cultureel en Educatief Centrum om alle afspraken vast te leggen. De verwachting is dat uiterlijk in het vierde kwartaal van dit jaar de contracten ondertekend gaan worden. Direct daarna starten de gemeente en SSW met de herziening van het bestemmingsplan en het uitwerken van de plannen voor de bebouwing en het openbare gebied.

Bestemmingsplan

Een bestemmingsplan is een juridisch bindend document waarin duidelijk omschreven staat hoe de grond gebruikt mag worden en welke voorschriften gelden voor de bebouwing. Het eerste ontwerp, het voorontwerpbestemmingsplan, legt de gemeente voor aan belanghebbenden. Deze inspraakperiode duurt 6 weken en zal naar verwachting in december 2009 of januari 2010 plaatsvinden. Voor de exacte data volgt nog een aankondiging op de gemeentepagina in de lokale pers en op de gemeentelijke website. Ter afronding van deze fase neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit over de ingediende reacties. De formele procedure start daarna met het ter inzage leggen van het ontwerpplan. Het is de bedoeling dat de gemeenteraad uiteindelijk medio 2010 een nieuw bestemmingsplan vaststelt.

Betrokkenheid omwonenden

Het Ontwikkelingsplan Melkweg en omgeving is zoals eerder vermeld een plan op hoofdlijnen en daarom geen eindbeeld. Het geeft onder andere de contouren aan van de bebouwing: hoe hoog die bijvoorbeeld mag worden en waar de gevels komen te liggen. Daarnaast worden de verschillende toe te voegen functies beschreven: welke gevolgen het heeft voor de verkeersafwikkeling en het parkeren, maar ook voor bijvoorbeeld de groenvoorziening. Deze zaken liggen in principe vast.

Wat nog niet vastligt is de exacte wijze waarop de openbare ruimte wordt ingericht: de vorm en materialisering van de gevelbeelden; de locaties van de ingangen van de gebouwen en het aantal en de ligging van de parkeervakken. Al deze zaken zullen de komende maanden verder worden uitgewerkt. De gemeente en woonstichting SSW willen graag in diverse bijeenkomsten met bewoners en andere betrokkenen over deze zaken van gedachte wisselen. Deze bijeenkomsten worden tijdig bekend gemaakt via de gemeentepagina en de website www.debilt.nl.

Meer informatie

U kunt het Ontwikkelingsplan Melkweg en omgeving inzien of afhalen op het gemeentehuis en inzien op het kantoor van SSW. Het ontwikkelingsplan is ook te downloaden op www.debilt.nl (onder 'Wonen en leven' > 'Projecten' > 'Melkweg').

Voor vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met:

de heer L. van Velzen, *projectleider*,
velzen@debilt.nl, T (030) 228 95 19.

mevrouw E. Stoop, *assistent projectleider*,
stoope@debilt.nl, T (030) 228 95 19.



provincie :: Utrecht



1 GEMEENTE 6 KERNEN

Gemeente De Bilt • Soestdijkseweg Zuid 173 • 3721 AB Bilthoven • Postbus 300 • 3720 AH Bilthoven
 T (030) 228 94 11 • F (030) 228 94 57 • info@debilt.nl • www.debilt.nl

Een uitgave van de Gemeente De Bilt, september 2009.
 Het project Melkweg e.o. wordt mede mogelijk gemaakt door de Provincie Utrecht.
 Aan de inhoud van deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

