

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 januari 2018;

besluit:

1. Een ontwerp-‘verklaring van geen bedenkingen’ af te geven voor de bouw van twee woningen aan de Boomberglaan 71A te Hilversum;
2. te verklaren dat deze ontwerp-verklaring ‘definitief’ wordt, indien geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien de gemeentelijke kosten op een andere wijze zijn gewaarborgd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 7 maart 2018
de griffier

de burgemeester,

P.M.H. van Ruitenbeek

P.I. Broertjes

CONCEPT

Omgevingsvergunning

(Uitgebreide procedure)

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilversum hebben op 11 oktober 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van de bestaande kassen en het bouwen van twee woningen op het adres Boomberglaan 71A te Hilversum.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a, 2.1 lid 1 onder h, 2.10, 2.11 lid 2, 2.12 lid 1 onder a onder 3, 2.16, 2.22, 2.25 en artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo) de omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande kassen en het bouwen van twee woningen op het adres Boomberglaan 71a te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlage deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk;
2. Het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

De overwegingen luiden als volgt:

Het bouwen van een bouwwerk (artikelen 2.1 lid 1 onder a en 2.12 Wabo)

Bestemmingsplan

Het betreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagegebied geldt en heeft hierin de bestemming Bedrijfsdoeleinden (artikel 13). Het plan past niet binnen de regels van genoemde bestemmingsplan, omdat de woonfunctie niet binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden past.

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo.

Redelijke eisen van welstand

De commissie voor welstand en monumenten (verder CWM) heeft op 9 november 2017 een positief advies uitgebracht over het bouwplan. Wij nemen dit advies over en stellen vast dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit.

Verbod tot bouwen op verontreinigde grond

Uit onderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de voorgenomen bestemming en er voor dit onderdeel geen belemmeringen zijn om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Voorschriften

Algemeen

Onverminderd het bepaalde in deze vergunning moet gebouwd worden in overeenstemming met de eisen van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening Hilversum.

Aanvang en beëindiging van de bouwwerkzaamheden

De houder van de omgevingsvergunning moet de afdeling Publiekszaken tenminste twee werkdagen van tevoren in kennis stellen van de aanvang van de werkzaamheden (met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden) en het einde van de werkzaamheden. Dit kunt u, o.v.v. van het kenmerknummer, mailen naar omgevingsvergunning@hilversum.nl Overigens is het verboden om een bouwwerk of een gedeelte daarvan,

dat niet gereed is gemeld, in gebruik te nemen of te geven.

Aandachtspunt

Intrekken omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikelen 2.1, lid 1 onder c jo 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo)

Bestemmingsplan

Zoals reeds aangegeven is het bouwplan in strijd met het voor het perceel geldende bestemmingsplan Herziening Noordwestelijk Villagebied. Er geldt de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Het bouwplan is in strijd met genoemde bestemming en de daarbij behorende regels.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om aan genoemde afwijking medewerking te verlenen. Het bouwplan voldoet niet aan artikel 4, lid 2 bijlage II Besluit omgevingsrecht (verder Bor).

Om het plan mogelijk te maken moet een uitgebreide voorbereidingsprocedure worden doorlopen (ingevolge afdeling 3.3. oftewel artikel 3.10 e.v. van de Wabo).

Ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door de aanvrager.

Ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing van 21 december 2017 heeft een integrale afweging plaatsgevonden van alle ruimtelijk relevante gevolgen van deze aanvraag. De aanvraag en de gevolgen integraal afwegende, is de conclusie dat sprake is van een stedenbouwkundig ontwikkeling die past binnen een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze ontwerp-omgevingsvergunning gevoegd en vormt hiervan een onderdeel.

Uitgebreide procedure, verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Nu de aanvraag omgevingsvergunning niet past in het geldende bestemmingsplan kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is gesteld dat voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, de omgevingsvergunning niet wordt verleend nadat de raad heeft verklaard dat hij geen bedenkingen tegen de activiteit heeft. Dit gebeurt door het afgeven van een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen (vanaf nu VVGB). De gemeenteraad van de gemeente Hilversum heeft in zijn vergadering van 7 maart 2018 beslist:

1. Een ontwerp-‘verklaring van geen bedenkingen’ af te geven voor de bouw van twee woningen aan de Boomborglaan 71A te Hilversum;
2. te verklaren dat deze ontwerp-verklaring ‘definitief’ wordt, indien geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien de gemeentelijke kosten op een andere wijze zijn gewaarborgd.

Procedure

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag daaraan voldoet.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

De aanvraag en de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken liggen met ingang van 16 maart 2018 tot en met 26 april 2018 ter inzage. Een ieder kan gedurende bovengenoemd tijdvak gemotiveerde zienswijzen inbrengen bij het college.

Gedurende de ter inzage legging zijn er **wel/geen** zienswijzen ingebracht.

Zienswijzen

Tijdens deze periode van terinzagelegging, kan een ieder bij voorkeur schriftelijk een zienswijze indienen op de ontwerp-vergunning. Deze zienswijze moet naam en adres bevatten en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Zienswijzen moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 9900, 1201 GM Hilversum. Het is niet mogelijk via elektronische weg te reageren. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen, kunt u binnen bovengenoemde ter inzage termijn een afspraak maken met mevrouw S. Wiedemeijer van de afdeling Beleid en Ontwikkeling, bereikbaar op telefoonnummer 035 – 629 2262.

Hilversum,
Namens burgemeester en wethouders,
Afdeling Publiekszaken
Teammanager Backoffice,

Mevr. N. van den Bedum

NB

Let op: alleen diegenen die tijdig zienswijzen hebben ingediend en (daarnaast) belanghebbenden zijn, kunnen tegen het uiteindelijke besluit beroep aantekenen.