

RAADSVOORSTEL

raadsvergadering: 5 maart 2014
onderwerp: Uitgebreide Wabo-procedure Vaartweg 109
bijlage: ontwerp-besluit
datum:
gemeentebld I nr.:
agenda nr.:

Aan de gemeenteraad,

1. Inleiding

In januari 2013 is een aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van vijf appartementen aan de Vaartweg 109 ingediend. Deze aanvraag past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Er moet nu een afweging plaatsvinden of hier sprake is van een wenselijke ontwikkeling die past binnen het beoordelingsaspect van een goede ruimtelijke ordening.

2. Samenvatting van het voorstel

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, sub 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, sub a, onder 3 van de Wabo, de omgevingsvergunning niet wordt verleend nadat uw 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).

3. Aanleiding of huidige situatie/projectfase

Bouwplan

Het plan omvat de bouw van 5 appartementen op de locatie van het voormalige veilinghuis Van Zadelhoff. De huidige bebouwing betreft een villa en een grote aanbouw op het achterterrein. De nieuw te bouwen appartementen zullen worden verdeeld over twee volumes. Het hoofdgebouw zal refereren aan de huidige villa en zal drie appartementen omvatten. Op het achterterrein wordt een lager volume gerealiseerd bestaande uit twee appartementen.

Ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd aangegeven dat de voorliggende aanvraag voor de bouw van vijf appartementen past binnen het beoordelingsaspect van een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing 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 wenselijke ontwikkeling die past binnen een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Planschadeovereenkomst

De initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst moeten ondertekenen, zodat de eventuele planschade niet voor rekening van de gemeente Hilversum komt. Zodra deze overeenkomst ondertekend is kan het ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd.

Hogere waarden Wet geluidhinder

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van deze aanvraag. Het akoestisch onderzoek is als bijlage opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Uit het onderzoek blijkt dat

een overschrijding plaatsvindt van de voorkeursgrenswaarde, waardoor een hogere waarde procedure noodzakelijk is. Het college kan een hogere waarde vaststellen en is voornemens dit te doen. Het Ontwerpbesluit hogere grenswaarden wordt gelijktijdig met de ontwerp VVGB ter inzage gelegd.

4. Doelstelling of gewenste situatie

Met dit raadsvoorstel wordt uw raad gevraagd een ontwerp VVGB af te geven, zodat de ruimtelijke procedure voor dit bouwplan kan worden gevoerd. Daarbij wordt u gevraagd te verklaren dat deze verklaring de status van definitief krijgt, indien er geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend. De vergunning kan dan immers ongewijzigd worden verleend. Worden er wel zienswijzen ingediend, dan zullen wij u daarover informeren en adviseren over de verklaring.

5. Risico's, oplossing en toetsing

Tegen het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen worden ingediend. Tegen de te verlenen omgevingsvergunning staan de mogelijkheden van bezwaar en beroep open.

6. Financiën

n.v.t.

7. Burgerparticipatie

Het plan zal ter inzage worden gelegd ten behoeve van het indienen van zienswijzen in het kader van de wettelijke verplichte inspraak.

8. Communicatie

Van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zal is op de gebruikelijke manier kennis worden gegeven in de Gooi- en Eembode, Staatscourant en de gemeentelijke website.

9. Duurzaamheid

N.v.t.

10. Rechtmatigheidskader

n.v.t.

11. Voorstel

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van vijf appartementen op het perceel Vaartweg 109 te Hilversum;
2. Te verklaren dat deze ontwerpverklaring definitief wordt indien geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de secretaris, de burgemeester,

I.C. de Vries

P.I. Broertjes

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 januari 2014;

- Gelet op het advies van de raadscommissie Ruimte d.d. 12 februari 2014;

- Gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;

BESLUIT:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van vijf appartementen op het perceel Vaartweg 109 te Hilversum;
2. Te verklaren dat deze ontwerpverklaring definitief wordt indien geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 5 maart 2014,
de griffier, de voorzitter,

K.E. Driehuijs

P.I. Broertjes