

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilversum hebben op 18 november 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer S. Haenen voor het bouwen van een schoolgebouw en het plaatsen van een naamsaanduiding, het aanleggen van een in- uitrit en het vellen van 16 bomen op het adres Lieven de Keylaan, kadastraal aangeduid met Hilversum, sectie R 3277 en een gedeelte van de percelen R 3308 en 3137.

De suikeresdoorn (nr. 14 in het bomenrapport) is tijdens een storm in het najaar van 2013 omgewaaid. De vergunningprocedure is daarvoor afgerond, waardoor nu nog sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor het vellen van 15 bomen.

Gebleken is dat voor 4 bomen geen vergunning nodig is, omdat de stamdoorsnede minder dan 20 cm is.

Besluit

Gelet op de artikelen 2.1, lid 1 onder a en c, 2.2, lid 1 onder e en g, 2.10, 2.12, lid 1, onder a onder 3°, 2.18, 2.22, 2.25 en 3.10, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo) respectievelijk artikel 2.1.4.3 en 4.51 t/m 4.5.6 van de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna APV) en de Beleidsregels voor het vellen van bomen, besluiten wij de omgevingsvergunning voor de moeraseik te *weigeren* en voor het overige onder voorschriften te verlenen, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De vergunning wordt verleend voor de (deel)activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan
3. een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen
4. het vellen of doen vellen van een houtopstand.

De voorschriften worden verder nader uitgewerkt bij de desbetreffende deelactiviteit.

De motivatie van het besluit is als volgt:

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Bestemmingsplan

Het betreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Noord geldt en heeft hierin de bestemming 'Gemengde Doeleinden II' (artikel 8).

Het plan is niet volledig passend binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan.

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 heeft op 26 juni 2014 en t.a.v. de trafo en berging op 7 augustus 2014 een positief advies uitgebracht over het bouwplan. Wij nemen dit advies over en stellen vast dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Parkeren

Op eigen terrein wordt voorzien in parkeerruimte. Het bouwplan voldoet aan de parkeernormen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Noord (bijlage V 2).

Archeologie

Voor de locatie Lieven de Keylaan 58 is door Transect een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het rapport en het advies dateren van 04-11-2013 (Transect rapport 345). In navolging van de resultaten is er geen nader archeologisch onderzoek vereist.

Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het te verstoren gebied toch nog archeologisch erfgoed voorkomt. Ingevolge artikel 53 van de Monumentenwet 1988 is degene die, anders dan bij het doen van opgravingen, een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst is, verplicht dit te melden bij de bevoegde overheid (via 14035, mevrouw A. Koenders of via omgevingsvergunning@hilversum.nl).

Verbod tot bouwen op verontreinigde grond

In september 2012 is door ZVS Eemnes B.V. een verkennend bodemonderzoek (projectnummer BO12268) uitgevoerd aan de Lieven de Keylaan 58 te Hilversum.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de voorgenomen bestemming.

Op basis van het overlegde bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen om de omgevingsvergunning voor dit onderdeel te verlenen.

Bouwbesluit - bouwverordening

Behoudens onderstaande is het voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en (aanvullend) de bouwverordening.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens in drievoud ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling *Publiekszaken* (onderdeel bouwen):

- berekeningen en tekeningen van alle constructieve onderdelen;
- Gegevens m.b.t. de technische installaties; met de uitvoering mag pas worden begonnen als goedkeuring is verkregen.

Voorschriften

Algemeen

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

Kennisgeving aanvang en beëindiging bouw

De houder van de omgevingsvergunning dient de afdeling Publiekszaken (bouwen) tenminste 2 werkdagen van te voren in kennis te stellen van:

- De aanvang van de bouwwerkzaamheden (via bijgevoegde witte kaart);
- Het einde van de bouwwerkzaamheden. (via bijgevoegde gele kaart);

Het is verboden een bouwwerk of een gedeelte daarvan, dat niet gereed is gemeld in gebruik te nemen of te geven.

U kunt de kennisgeving(en) ook mailen naar omgevingsvergunning@hilversum.nl.

Bijzonder aandachtspunt

Slopmelding

Op 14 juli 2014 is de slopmelding door ons aanvaard. Er zijn enkele bedingen opgenomen in deze melding voordat tot uitvoering van de (totaal) sloop kan worden overgegaan. Voor het overige nog te slopen gedeelte (fase 2) moet te zijner tijd nog een slopmelding worden aangevraagd.

Het verkrijgen van de benodigde ontheffing van de Flora- en faunawet is zowel van belang voor de start van de sloop- als de bouwactiviteiten. Bij de 'afwijking van het bestemmingsplan' wordt hierop nader ingegaan.

Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikelen 2.1 lid 1 onder c en 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo)

Het betreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Noord geldt en heeft hierin de bestemming 'Gemengde Doeleinden 2' (artikel 8).

Het bouwplan past qua hoogte van de 1^e en 2^e bouwlaag niet. Er is een bouwlaag toegestaan van 4 meter, maar het bouwplan omvat een hoogte van respectievelijk 4,20 m en 5,20 m.

Een deel van het gebouw heeft een 3^e bouwlaag. De hoogte hiervan is ± 13.45 m (verschil peil t.o.v. maaiveld), terwijl 3 m is toegestaan (artikel 8, lid 4 onder e).

Het bovengenoemde bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheid om aan de bovengenoemde afwijking medewerking te verlenen (via artikel 2.12, lid 1 onder a onder 1° van de Wabo).

Het bouwplan past niet binnen de Beleidsregels voor de toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage 2 Bor. Het betreft geen kruimelgeval. Medewerking aan de afwijkingen binnen dit artikellid is niet mogelijk.

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

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, kan, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning slechts worden verleend, als er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' en de motivering van het besluit 'een goede ruimtelijke onderbouwing' bevat. In verband hiermee heeft de gemeenteraad op 5 februari 2014 een Structuurvisie Hilda C vastgesteld.

Deze Structuurvisie vormt de basis van de ruimtelijke onderbouwing behorend bij deze aanvraag omgevingsvergunning. In deze ruimtelijke onderbouwing is het plan concreet gemaakt (tov de Structuurvisie Hilda C). Zie hiervoor de bijlage 'Ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een schoolcomplex op het perceel Lieven de Keylaan 56, 56a en 58'.

Voorwaarden ten aanzien van het verstoren en verplaatsen van de nesten van de dwergvleermuis en gierzwaluw

Op 15 april 2014 is aan Pellikaan Bouwbedrijf B.V. ontheffing verleend van de verbodsbepaling genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. De ontheffing is t/m 31 mei 2015 geldig. Bij besluit van 28 mei 2014 is de termijn van geldigheid met 1 jaar verlengd, zodat deze eindigt op 31 mei 2016.

Gebleken is dat voor de nestplaatsen van gierzwaluwen en de zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis nog geen ontheffing van de Flora- en faunawet is verleend. Bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland dient voor deze onderdelen alsnog ontheffing te worden aangevraagd. Zolang deze ontheffing nog niet is verleend, mogen alleen werkzaamheden worden verricht die niet in strijd zijn met de Flora- en faunawet.

Als de ontbrekende ontheffing is verleend, kan tot uitvoering van de overige werkzaamheden worden overgegaan, zoals beschreven in het Projectplan / Werkplan van Laneco d.d. 30 juli 2014. Tevens wordt verwezen naar de Veldinventarisatie ecologie Lieven de Keylaan van Laneco d.d. 30 juli 2014 met projectnummer 55.12.01.

Rekening houdende dat het hierboven genoemde wordt nageleefd, wordt met bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing voldoende aangetoond dat het plan voldoet aan 'een goede ruimtelijke ordening'.

Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikelen 2.2, lid 1 onder e juncto 2.18 Wabo en 2.1.4.3 van de APV)

Voor het bereiken van de parkeervoorzieningen van de nieuw te bouwen school zal aan de voorzijde van het terrein een nieuwe in- of uitrit worden aangelegd.

Een vergunning kan worden geweigerd in het belang van (artikel 2.1.4.3, lid 3 van de APV):

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- e. de handhaving van het geldende bestemmingsplan.

Er is een positief verkeerskundig advies uitgebracht.
Voor het overige doen zich geen weigeringsgronden voor.

Wij concluderen dat er geen aanleiding is om van het advies af te wijken.

Het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikelen 2.2, lid 1 onder g en 2.18 Wabo en 4.51 t/m 4.5.6 van de APV)

De vergunning voor de moeraseik, zoals hierboven aangegeven, is geweigerd.

Voorwaarden:

1. Voor de instandhouding van de moeraseik (nr. 15) is het van belang, dat deze volgens de voorschriften in het rapport van de Bomenwacht wordt gesnoeid door een erkend boomverzorgingsbedrijf.
2. Tijdens de bouwwerkzaamheden moeten de te behouden bomen worden beschermd door het plaatsen van bouwhekken op de grens van de kroonprojectie.

Voor de 10 resterende bomen is vergunning verleend onder oplegging van een herplantplicht.

Voorschriften:

Op basis van het velbeleid Hilversum 2013-2030 moet de herplant in dit ontwerp bestaan uit tenminste:

1. - 2 bomen met een minimale stamdoorsnede van 10 cm.
 - 1 boom met een stamdoorsnede tussen 5 en 10 cm.
 - 7 bomen met een stamdoorsnede tussen 3 en 5 cm.
2. De herplantverplichting dient overeen te komen met het ontwerp voor de openbare ruimte en de schoolpleinen zoals aangegeven in bijlage 3.
3. Er moet herplant plaatsvinden overeenkomstig het ingediende herplantplan (bijlage 2) en de hierboven genoemde randvoorwaarden t.a.v. de omvang van de te herplanten bomen.
4. De herplant dient plaats te vinden in het plantseizoen (november tot medio maart) aansluitend op de realisatie van het schoolgebouw.
5. Drie werkdagen voordat met de velwerkzaamheden zal worden begonnen moet afdeling Openbare Ruimte, *team Onderhoud en Beheer*, in kennis worden gesteld, via telefoonnummer ☎ 14035.

In de bijlage wordt de nadere belangenafweging weergegeven.

Procedure

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

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10, lid 1 onder a van de Wabo.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben van 16 mei 2014 t/m 26 juni 2014 ter inzage gelegen.

Een ieder kon gedurende bovengenoemd tijdvak gemotiveerde zienswijzen inbrengen bij het college. Er is één zienswijze ingebracht.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is een zienswijzennota opgesteld: 'Zienswijzennota Omgevingsvergunning bouw schoolcomplex Lieven de Keylaan 56, 56a en 58'. Uit deze nota blijkt dat er geen zwaarwegende argumenten zijn om geen medewerking te verlenen aan het plan. De zienswijze is wel aanleiding geweest tot het doen van een aantal kleine aanpassingen. Deze zijn versterkt in (de stukken behorende bij) deze omgevingsvergunning.

Op 5 februari 2014, op het moment dat de Structuurvisie Hilda C werd vastgesteld, heeft de raad op grond van artikel 6.5. van het Besluit omgevingsrecht al een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen meer om de omgevingsvergunning te verlenen.

Wijziging ten opzichte van het ontwerpbesluit

Er zijn wijzigingen in dit besluit aangebracht. De wijziging betreft aanvulling van voorwaarden (bij de onderdelen bouwen en 'afwijken bestemmingsplan') en het wijzigen en toevoegen van een datum van het advies van de commissie voor welstand en monumenten.

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan gedurende 6 weken na de bekendmaking beroep worden ingesteld bij de rechtbank Midden-Nederland, sector Bestuursrecht, postbus 13023, 3507 LA, Utrecht.

Er kan alleen beroep worden ingesteld door belanghebbenden m.b.t. de gewijzigde tekst, of degenen die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Hilversum, 08 augustus 2014.

Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen:

Manager afdeling Publiekszaken,

Mevr. A.M. Warmerdam

Bijlage deelactiviteit het vellen of doen vellen van een houtopstand, perceel Lieven de Keylaan met kenmerk nr. 125430

Huidige situatie

Aan de Lieven de Keijlaan voor de Hilfertsheem-Beatrixschool staan 15 bomen, die vanwege de realisatie van een nieuw schoolgebouw voor de Hilfertsheem-Beatrix school en de Da Costaschool moeten wijken. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning stonden er nog 16 bomen. Een van deze bomen, suikeresdoorn (nr. 14 in het bomenrapport) is tijdens een storm in het najaar van 2013 omgewaaid. De velvergunningprocedure is daarvoor afgerond, waardoor nu nog sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor het vellen van 15 bomen.

Van de te verwijderen bomen (bijlage 2) staat een deel op braakliggend terrein, een deel in een groenstrook en een deel op het schoolplein. Het merendeel van de bomen is zichtbaar vanaf de openbare weg.

De bomen zijn in de zomer van 2012 beoordeeld door Bomenwacht Nederland (bijlage 1).

Van de 15 bomen zijn er 4 niet vergunningplichtig omdat hun stamdoorsnede minder dan 20 cm is.

Van de vergunningplichtige bomen zijn er twee met een stamdoorsnede groter dan 60 cm (Hongaarse eiken, nrs. 1 en 2); twee bomen met een stamdoorsnede tussen 40 en 60 cm (meelbes, nr. 7 en moerasedik, nr. 15) en zeven bomen met een stamdoorsnede tussen 20 en 40 cm (berk, nr. 5, linde, nr. 8, esdoorn, nrs. 9, 11, 12, 13 en pluim-es, nr. 16).

De conditie van de bomen varieert van voldoende tot goed, de beheersbaarheid varieert van slecht tot ruim voldoende.

Reden van aanvraag

De bomen staan op of dicht bij de locatie van de geplande nieuwbouw van de twee scholen (samengevoegd in één gebouw). Het is niet mogelijk om het gebouw op te schuiven om daarmee de bestaande bomen te behouden, vanwege:

- het in stand houden van de huidige schoolgebouwen tijdens de bouwwerkzaamheden,
 - de wens om in de toekomstige situatie voldoende functionele (aaneengesloten) pleinruimte over te houden.
- Daarnaast is schuiven met het gebouw in westelijke richting niet mogelijk omdat het van belang is om – op verzoek van aanwonenden - voldoende afstand te houden tussen de bestaande woningen aan de Simon Stevinweg en het nieuwe schoolgebouw.

Belangenafweging

Enerzijds het boombelang

De bomen zijn zichtbaar vanaf de openbare weg en zijn daarmee van waarde voor de directe omgeving. Vooral de twee Hongaarse eiken (nrs. 1 en 2) zijn vanwege de omvang bepalend voor het straatbeeld ter plaatse. Ook de moerasedik (nr. 15), die het dichtst bij de Lieven de Keijlaan staat is beeldbepalend. De conditie van de bomen varieert van voldoende tot goed. De moerasedik (nr. 15) staat zodanig ten opzichte van het bouwplan dat deze met het door de Bomenwacht geadviseerde snoeiwerk behouden kan blijven. Volgens het velbeleid Hilversum 2013-2030 vallen de bomen in de 3^e categorie (uitbreidingsplan 1910-1960): bomen in straten, lanen en privétuinen, die geen deel uitmaken van de monumentale totaalcompositie van het stedenbouwkundig ensemble.

Anderzijds het verwijderingsbelang

De bouw van het schoolgebouw voor Hilfertsheem-Beatrix en de Da Costaschool heeft een groot maatschappelijk belang voor de lange termijn. Daarnaast zijn de schoolpleinen bij de scholen te gebruiken door de buurt: de schoolpleinen hebben daarmee een algemeen nut. In het Velbeleid Hilversum 2013-2030 hebben deze belangen een hoge prioriteit.

Belangenafweging

In de belangenafweging staat het boombelang tegenover het verwijderingsbelang, ofwel de hoge prioriteit van de bouw van de scholen tegenover het behoud van bomen van de 3^e categorie.

Het schuiven van het gebouw om de bomen te behouden is redelijkerwijs niet mogelijk vanwege de fasering van de werkzaamheden (en daarmee samenhangend tijdelijk behoud van de bestaande scholen), maar ook

vanwege de afstanden tot de bestaande bebouwing aan de Simon Stevinweg en de functionaliteit van de schoolpleinen. Daarnaast is meegewogen dat in het ontwerp voor de schoolomgeving (zie bijlage 2) een

ruime herplantcompensatie voor de te vellen bomen is opgenomen. Deze gegevens maken dat het maatschappelijk belang met hoge prioriteit prevaleert boven het boombelang.

Alleen voor de moerasedijk (nr. 15) geldt dat deze de realisatie van het bouwplan niet in de weg staat en met het nodige snoeiwerk (volgens het rapport van de bomenwacht) behouden kan blijven: voor deze boom is het verwijderingsbelang onvoldoende ten opzichte van het boombelang.