



Fase 1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilversum hebben op 20 april 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning **1^e fase** ontvangen van Van Der Wardt Ontwikkeling BV, voor het realiseren van 22 woon-zorgunits met bijbehorende voorzieningen, slopen van 1 bedrijfspand en ontheffing voor de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan, op het adres Koninginneweg 83, 85 en 87;

Besluiten:

gelet op de artikelen 2.1, lid 1 sub a en sub c, 2.18, 2.10 en 3.10, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de (deel)activiteiten bouwen en afwijken bestemmingsplan.

De motivatie van ons besluit is als volgt:

Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Aangaande de parkeernorm is (aanvullend) de bouwverordening van toepassing.

De nodige parkeervoorziening kan fysiek niet op eigen terrein worden gerealiseerd.

Hiervoor wordt in deze concrete situatie aanvaardbaar geacht om op basis van artikel 2.5.30 lid 5 van de bouwverordening juncto de Parkeerbijdrageregeling ontheffing te verlenen van de parkeereis om op eigen terrein 2 parkeerplaatsen (afgerond) te realiseren, onder de voorwaarde dat er een financiële bijdrage wordt geleverd ten behoeve van het mobiliteitsfonds en vast te stellen dat deze situatie pas een legale status krijgt nadat het bedrag van $2 \times 13017,38 = \text{€ } 26.034,76$ is voldaan;

De commissie voor welstand en monumenten heeft op 20 oktober 2011 een positief advies uitgebracht over het bouwplan. Wij nemen dit advies over en stellen vast dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Er is een besluit hogere grenswaarden, en een planschadeovereenkomst, overeengekomen tussen de aanvrager en de gemeente.

Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het bepaalde in het Bouwbesluit (behoudens constructie);

Afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^o Wabo)

Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan Binnenstad, omdat het niet past binnen de geldende bestemming Bedrijfsdoeleinden);

Het bovengenoemde bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheid om aan de genoemde afwijkingen medewerking te verlenen.

Voor het bouwplan is een goede ruimtelijke onderbouwing gemaakt, dat integraal onderdeel vormt van deze beschikking; Deze is als bijlage bijgevoegd.

VERZONDEN 06 MRT 2012

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 van de Wabo.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken liggen met ingang van 9 december 2011 t/m 19 januari 2012 ter inzage.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden in drievoud ter goedkeuring worden ingediend bij de sectie Bouwen en Wonen van de afdeling Vergunningen en Handhaven:

1. constructieberekeningen en -tekeningen;

Hilversum, 5 maart 2012

Namens burgemeester en wethouders,
Teammanager Bouwen en Wonen,



de heer R.T. Oost

NB

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



Besluit hogere grenswaarden bouwplan zorgappartementen Koninginneweg 83-87

Burgemeester en wethouders van Hilversum;

overwegende,

dat op 20 april 2011 een aanvraag is ingediend, voor de bouw van zorgappartementen op het perceel aan de Koninginneweg 83-87, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummers 4783, 4784 en 4785;

dat uit het akoestisch onderzoek van het ingenieursbureau Aveco de Bondt, d.d. 11 juli 2011, blijkt dat de zorgappartementen een geluidsbelasting van 73 dB (L_{den}) zal ondervinden afkomstig van de spoortraject 371 (Hilversum-Amsterdam). Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaaï van 55 dB en hoger dan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 68 dB, (zie bijgevoegd akoestisch rapport). Echter worden de zij- en achtergevels van het complex uitgevoerd als dove gevels overeenkomstig de Wet geluidhinder. Hierdoor worden deze gevels buiten de toetsing van de Wet geluidhinder gehouden.

dat uit het akoestisch onderzoek van het ingenieursbureau Aveco de Bondt, d.d. 11 juli 2011, blijkt dat de zorgappartementen een geluidsbelasting van 58 dB (L_{den}) zal ondervinden afkomstig van de Koninginneweg;

dat dit hoger is dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB, maar lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB;

dat het nemen van bronmaatregelen gezien de beperkte overschrijding in verhouding tot de aan zulke maatregelen verbonden kosten onevenredig zijn en het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen in de vorm van geluidschermen of een geluidswal vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk is;

dat het betreffende complex ondanks de hogere belasting zeker één geluidsluwe gevel heeft;

dat het ontwerp-besluit en de daarop betrekking hebbende stukken 6 weken ter inzage hebben gelegen en er geen zienswijzen zijn ingekomen;

Gelet op artikel 110a van de Wet geluidhinder,

b e s l u i t e n

Een hogere waarde van 58 dB(L_{den}) vast te stellen voor de geluidsbelasting voor de zorgwoningen (overeenkomstig het akoestisch rapport voornoemd) in het bouwplan aan de Koninginneweg 83-87.

Hilversum, 1 februari 2012

burgemeester en wethouders voornoemd

de secretaris

de burgemeester

I.C. de Vries

P.I. Broertjes

(i.b.)

I.E.C. Meerman-van der Boon