GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
STADSKANTOOR
OUDE ENGHWEG 23
TELEFOONNUMMER 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Kennemerland Beheer B.V.
T.a.v. de heer M. Meijer
Zenegroenkade 4
2015KV Haarlem

DATUM 27 augustus 2019
ONS KENMERK 558861
UW BRIEF VAN
UW KENMERK
CC Bob.esselink@xs4all.nl
BIJLAGEN
BETREFT Negatief eindadvies vooroverleg 558861 Vaartweg 180

Geachte heer Meijer,

Op 1 juli 2019 ontvingen wij uw verzoek om vooroverleg voor een omgevingsvergunning. Het vooroverleg betreft het plaatsen van een woongebouw op het adres Vaartweg 180 met de volgende activiteiten:
- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo)
- Het gebruik van gronden in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, in samenhang met artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wabo)

Beoordeling vooroverleg
Het plan is wegens de gedeeltelijke situering op de bestemming kantoordoeleinden, de situering buiten het bouwvlak én de te grote goothoogte in strijd met het bestemmingsplan.
Onderzocht is of in principe medewerking wordt verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan middels artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 (uitgebreide procedure).

Conclusie: Negatief advies. Bij een eventueel aangepast plan moet aanvrager in overleg met omwonenden, eventueel aanwezige buurtverenigingen en/of overige belanghebbenden bevestigen dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van hun gebruiksmogelijkheden. De gemeente ontvangt hiervan een verslag, waar ook uit blijkt wat er met eventuele opmerkingen is gedaan.

Motivering:
Vanuit economisch perspectief is het op deze locatie wenselijk om de functie werken te behouden. Er zal daarom bij een eventueel aangepast plan op de begane grond de bestaande oppervlakte aan kantoren (360 m²) gerealiseerd moeten worden. De overige ruimte kan in principe worden ingericht als wonen.
Vanuit het bestemmingsplan is de maximale goothoogte 7,5 en nok hoogte 11 meter. Het is in beginsel niet wenselijk om hier van af te wijken. Met de aangegeven hoogte wordt het pand nog hoger dan de omgeving, dit is hier niet passend.
Ten aanzien van parkeren het volgende. Het project is gesitueerd in de zogenoemde buitenschil waar andere (hogere) parkeernormen gelden dan in de schil. Het maatgevende moment dat uit onze berekeningen naar voren komt is de koopavond. Het alternatief met 16 woningen resulteert dan in een parkeerbehoefte van 34 parkeerplaatsen en het alternatief met 14 woningen kent een parkeerbehoefte

van 31 parkeerplaatsen. In beide gevallen is dat 7 parkeerplaatsen meer dan de 27 en 24 die uit de berekening in de ingediende planstudie volgt

Indienen aanvraag omgevingsvergunning
Op basis van de beoordeling van uw verzoek adviseren wij u geen officiële aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen. Indien u een aangepast plan wilt laten beoordelen, dan kunt u een vooroverleg indienen.

Leges
Voor het in behandeling nemen van een verzoek om vooroverleg bent u leges verschuldigd. U ontvangt voor de verrichte werkzaamheden een aparte legesnota.

Hebt u nog vragen?
Als u vragen hebt over de behandeling van uw aanvraag, kunt u bellen met Meta den Dekker via telefoonnummer 14035. U kunt ook e-mailen naar m.dendekker@hilversum.nl. Wilt u het zaaknummer bij de hand houden? Hierdoor kunnen wij u vlot van dienst zijn.

Klanttevredenheidsonderzoek
De gemeente Hilversum wil graag weten of u tevreden bent over de behandeling van uw aanvraag om omgevingsvergunning. We zijn geïnteresseerd in uw mening om onze professionaliteit te toetsen en om de dienstverlening zo nodig verder te verbeteren. Wilt u daarom meewerken aan ons onderzoek? Dit kan door middel van het bijgevoegde vragenformulier of via www.thesistools.com/hilversum
Het gaat om slechts een paar vragen, die u kunt beantwoorden in maximaal vijf minuten. Wij danken u hartelijk voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen:
De medewerker van de afdeling Publiekszaken,
Meta den Dekker

Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.