

XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

DATUM 19 juni 2020
ONS KENMERK 619824
UW KENMERK 4989477
BIJLAGEN Omgevingsvergunning
BETREFT Brief bij omgevingsvergunning

Geachte heer XXXXXXXXXXXX,

Op 28 februari 2020 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een ondergrondse parkeergarage en extra parkeerplaatsen op maaiveld op het adres Bergweg 40 P1.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Dit is een bedrag van □□□□. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in De Gooi- en Eembode en op onze website.

OmgevingsAlert app

Hilversumse vergunningen ook online via app OmgevingsAlert

Via de gratis 'OmgevingsAlert' app bent u direct overal en altijd op de hoogte van alle aangevraagde en verleende omgevingsvergunningen in Hilversum. De app is te downloaden in de Appstore en voor Android in Google Play. Voor meer informatie verwijzen wij u naar:

https://www.hilversum.nl/Home/Inwoner/Vergunningen_Bekendmakingen

NB: We verzoeken u vriendelijk om bij alle correspondentie het betreffende zaaknummer te vermelden.
Dit bespoedigt de afhandeling van uw zaak.

Hebt u nog vragen?

Als u vragen hebt over de behandeling van uw aanvraag, kunt u bellen met Mevr. A. Ranga via telefoonnummer 14035. U kunt ook e-mailen naar a.ranga@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 <https://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:
Afdeling Publiekszaken,
Teammanager Backoffice,
Mevr. N. van den Bedum

Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

NB.

Tijdelijk gebruik openbare grond

Wilt u tijdelijk iets plaatsen op de weg? Bijvoorbeeld een container, mobiel toilet, bouwmaterialen, steiger, hek of schaftkeet. Dan moet u dit melden of een vergunning aanvragen.

Nadere informatie en een online formulier staat op onze site bij

https://www.hilversum.nl/Home/Inwoner/Vergunningen_Bekendmakingen/Vergunningen/Tijdelijk_gebruik_openbare_grond.

De gemeente Hilversum wil de biodiversiteit in en om de stad vergroten. Ook u kunt een bijdrage leveren. Gaat u bouwen of verbouwen? Houd dan rekening met vogels en vleermuizen die afhankelijk zijn van nestgelegenheid in gebouwen. Gaat u aan de slag met de inrichting van uw tuin, kies dan plantensoorten die bijen, vlinders en andere bestuivers aantrekken. Op onderstaande websites kunt u praktische tips vinden.

<https://www.checklistgroenbouwen.nl>

<https://www.knnv.nl/sites/www.knnv.nl/files/users/webmaster/tuinen/A4-meernatuuruitjetuin.pdf>

<https://www.vogelbescherming.nl/in-mijn-tuin/tuininrichting>

<https://www.vlinderstichting.nl/vlinders/tuinieren-voor-vlinders/vlinderplanten>

<https://www.bouwnatuurinclusief.nl/>

**Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Hilversum van
19 – 06 -2020
619824**

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilversum hebben op 28 februari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een ondergrondse parkeergarage en extra parkeerplaatsen op maaiveld op het adres Bergweg 40P1

Gedurende de behandeling van de aanvraag hebt u de volgende onderdelen aan de aanvraag toegevoegd:

- het vellen van twee bomen;
- het legaliseren van de aangebrachte verhardingen (paden, terrassen, inritten en parkeerplekken).

Specifiek wettelijk kader*Bestemmingsplan*

Het pand ligt binnen het bestemmingsplan 'Herziening NW Villagebied' en heeft hierin de bestemming 'Kantoordoeleinden' (artikel 14) met de medebestemming 'Beschermd stadsgezicht (artikel 6) en Archeologisch waardevol gebied (II) (artikel 8). Het perceel heeft de nadere aanduiding (o), waardoor een parkeergarage groter dan bouwvlak mogelijk is. Voor het bouwen zijn bepalingen artikel 11 van toepassing. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is het aanlegvergunningstelsel als vermeld in artikel 7 van de regels van toepassing.

Het bouwplan is in strijd met artikel 11, lid 5 van genoemd bestemmingsplan omdat de bouwdiepte maximaal 4 meter bedragen. Aangevraagd wordt een garage met een bouwdiepte van circa 6 meter (gemiddeld onder het maaiveld).

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.

Overwegingen

De motivatie om in dit geval gebruik te maken van de afwijkmogelijkheid op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1° Wabo is als volgt:

Artikel 14, lid 3.a van genoemd bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om hiervan af te wijken voor zover door de parkeergarage geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het ondergrondse watersysteem. Een kelderdiepte van circa 6 meter (gemiddeld onder het maaiveld) brengt in casu geen onevenredige schade.

Parkeren

Ten aanzien van het parkeren het volgende: De kavels liggen in de buitenschil/rest bebouwde kom. Voor de berekening van de parkeereis zijn wij uitgegaan van de bruto vloeroppervlak kantoor en studio's. In onderstaande tabel zijn de oppervlaktes, functies en parkeernormen weergegeven. De historische parkeervraag wordt meegenomen in de parkeerbalans en zal tevens worden weergegeven in onderstaande tabel. Alle parkeernormen zijn inclusief bezoek.

Tabel

Nieuwe Functies	Aantal m ² bvo	Parkeernorm per 100m ² bvo	Aantal parkeerplaatsen	Historische parkeervraag
Kantoor zonder balie	18.306	2,05	375,27	375,27
Studio	1.183	2,05	24,25	24,25
Subotaal	19.489	-	399,52	399,52
Totaal (afgerond)			400	400

Op basis van de parkeerbalans is de parkeereis 0. Een toename in het gebruik van een media studio ten op zichten van kantoor zal niet leiden tot een grotere parkeervraag in de parkeerbalans (door de verrekening van de historische parkeervraag). Echter, er zijn op dit moment 320 parkeerplaatsen aanwezig. Hiermee kan niet worden voldaan aan de werkelijke parkeervraag. Er is namelijk een tekort van 80 parkeerplaatsen. Het realiseren van 107 extra parkeerplaatsen is daarom akkoord, hiermee wordt namelijk het tekort gecompenseerd. Het parkeeradvies is positief.

Parkeerbalans	Buitenschil/Rest bebouwde kom							
	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
Parkeereis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Parkeervraag nieuw	399,525	399,525	19,9762	19,9762	0	0	0	0
Parkeervraag oud	399,525	399,525	19,9762	19,9762	0	0	0	0

Cultuurhistorie

Het project is gelegen op een ruim perceel in het Rijks beschermde stadsgezicht (Noordwestelijk villagegebied), naast twee rijksmonumenten, en grenst direct aan het monumentale park Peerlkanplaan e.o. Het van de Boomberglaan tot de Schuttersweg doorlopende, tevens door de percelen aan de Bergweg, Burg. Gülcherlaan en Albertus Perkstraat begrensde park uit 1831 verbindt de bebouwde kom van het oude dorp Hilversum met het Corversbos en is een essentieel onderdeel van het villapark Boomberg en het Noordwestelijke Villagegebied. Het plan ligt daarmee in een bijzonder gevoelige en monumentale omgeving. De voorgestelde ondergrondse parkeergarage betreft het niet monumentale kantoorgedeelte en zal waarschijnlijk geen grote impact op de rijksmonumenten villa Henriette en de studio's hebben. De ondergrondse parkeergarage en bovengrondse parkeerplaatsen zullen wel invloed kunnen hebben op het park (meer verkeersbewegingen) en de landschappelijke aspecten van het erf. Het is dan ook van groot belang, om het karakter van het park, het 'belommerde wandelgebied' en de groene erfgrenzen te beschermen en te versterken.

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, conform artikel 7 van genoemd bestemmingsplan

De oppervlakte van de verhardingen overschrijdt in de huidige situatie al de 10% norm, dat volgens artikel 7, lid 1.b van de regels is toegestaan. Deze 10% norm geldt alleen voor de vergunningvrije verhardingen. Aangevraagd wordt een uitbreiding van de bovengrondse parkeervoorzieningen/verhardingen met een oppervlakte van circa 531 m². Voor de overwegingen voor deze activiteit verwijzen wij u naar de bijlagen met activiteit 'aanleggen', die onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Daarnaast wordt ook aangevraagd het legaliseren van verhardingen (paden, terrassen, inritten en parkeerplekken) met een oppervlakte conform tekening '16 BEBOUWING EN VERHARDINGEN' d.d. 16-06-2020, dat onderdeel maakt van het besluit.

Het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2, lid 1 onder g, Wabo)

Wij besluiten u ook de omgevingsvergunning te verlenen voor het vellen van 2 bomen. Voor de overwegingen voor deze activiteit verwijzen wij u naar de bijlagen met activiteit 'vellen', die onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Voor dit bouwplan is het onderdeel 'welstand en monumenten' niet aan de orde. Het betreft een ondergrondse uitbreiding en het pand is geen monument.

Bouwbesluit / bouwverordening

Behoudens de voorwaarden voor de later in te dienen gegevens (zie kopje voorwaarden) is het voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het bepaalde in het Bouwbesluit 2012 en (aanvullend) de bouwverordening.

**Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Hilversum van
19 – 06 -2020
619824**

Zienswijzen

Gedurende de behandeling van de aanvraag zijn zienswijzen van omwonenden ingekomen. Gelet op bovenstaande en hetgeen is opgenomen in de voorwaarden en bijlagen bij dit besluit zijn de ingekomen reacties voor ons college geen aanleiding om de vergunning te weigeren.

BESLUIT OP AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

Gelet op de onderstaande motivering besluiten wij de omgevingsvergunning **te verlenen**, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - verder Wabo);
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1.a.1° Wabo);
3. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (aanleggen, artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo);
4. het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2, lid 1.g juncto 2.18 Wabo en 4.51 t/m 4.5.6 APV en de Beleidsregels voor het vellen van bomen).

Voorwaarden omgevingsvergunning

Activiteit 'aanleggen'

- Klinkerverharding vervangen voor halfverharding bij alle nieuwe parkeerplaatsen, inclusief de ontsluiting van deze parkeerplaatsen.
- Wanneer het deel op het dak van de ondergrondse parkeergarage niet in halfverharding mogelijk is dan moet, **ter compensatie**, een vergelijkbaar deel bestaande verharding heringericht worden met halfverharding. Denk aan de bestaande parkeerplekken in de tuin zichtbaar vanaf de openbare weg.

Activiteit 'vellen'

- voor de te vellen bomen wordt volgens het velbeleid een herplantplicht opgelegd, zie activiteit 'vellen';
- in verband met de onomkeerbaarheid van de activiteit kappen mag van deze vergunning pas gebruik worden gemaakt,
 - zodra na de dag waarop het besluit is verzonden een termijn van 6 weken is verstreken en - indien binnen deze termijn een schorsingsverzoek aanhangig is gemaakt - dat verzoek om schorsing is afgewezen dan wel een uitgesproken schorsing is komen te vervallen;
 - daarnaast geldt als voorwaarde dat er een bouwvergunning is afgegeven en dat duidelijk is dat de bouw daadwerkelijk doorgaat.
- voor de te herplanten boom geldt een instandhoudingsplicht. Als de bomen binnen 3 jaar na aanplant niet aanslaan, dienen deze te worden vervangen door een boom van dezelfde soort en dezelfde omvang;
- de herplant dient plaats te vinden in het plantseizoen aansluitend aan de bouw- of aanlegwerkzaamheden op het terrein;
- drie werkdagen voordat met de kapwerkzaamheden zal worden begonnen, moet afdeling Openbare Ruimte, team Beheer en Onderhoud, in kennis worden gesteld, via telefoonnummer 035- 14035.

Activiteit 'bouwen', brandveiligheid:

- i. Gezien het een uitbreiding is van het pand dient er een nieuwe gebruiksmelding te worden gedaan voor men het nieuwe deel in gebruik gaat nemen.
 - ii. Er wordt gemeld dat de huidige brandmeldinstallatie wordt uitgebreid. Graag zien wij een rapport van oplevering voor het nieuwe deel in gebruik wordt genomen.
 - iii. De doorgangen naar de grote bestaande parkeergarage worden voorzien van brandwerende schermen. Graag zien wij de specificaties van de brandschermen en alle overige brandwerende deuren die in dit nieuwe deel worden aangebracht. Dit kan tijdens de bouw of bij oplevering.
 - iv. Het parkeerdek is niet berekend op zware voertuigen. Om dit te voorkomen worden versmallingen/vluchtheuvels bij de entree gemaakt en zal er een verbodsbord voor vrachtwagens worden geplaatst. Deze zaken dienen te worden geplaatst voor het deel in gebruik wordt genomen. Tijdens de bouw dient dit ook duidelijk te worden vermeld om te voorkomen dat een zwaar voertuig op het dak komt.
- vanuit het Bouwbesluit moet de kelder waterdicht zijn.

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens digitaal worden via het Omgevingsloketonline (Olo):

- definitieve tekening beplantingsplan;
- sloopmelding;
- berekeningen en tekeningen van de volgende constructieonderdelen:
 - sonderingen en funderingsadvies;
 - gewichts- en stabiliteitsberekening;
 - berekeningen en tekeningen bouwkuip, CSM-wand;
 - berekeningen en tekeningen van alle beton- en staalconstructies.
- BLVC (bouwveiligheidsplan) aanvullen met veiligheidsplan, situatietekening inrichting bouwplaats (met opstelplaatsen/ materiaal enz.), aanrijden en vertrek van grondwerkzaamheden, hoeveel m³ grond wordt er afgevoerd en tijdsbestek werkzaamheden.

Aandachtspunt*Algemeen*

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wabo.

De aanvraag is beoordeeld aan de hand van de volgende artikelen:

- 2.1, lid 1, onder a, b en c Wabo;
- artikel 2.2, lid 1 onder g, juncto artikel 2.18 Wabo;
- 2.10, 2.12, lid 1, onder a, 1° Wabo;
- 2.22 en 2.25 Wabo;
- artikel 4.51 t/m 4.5.6 APV;
- de Beleidsregels voor het vellen van bomen;
- het besluit Omgevingsrecht;
- de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Aanvullende gegevens

Op 19 maart 2020 hebben wij een verzoek om aanvullende gegevens gestuurd. Op 3 april 2020 hebben wij de gegevens ontvangen. De termijn voor het aanvullen van de aanvraag is op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht opgeschort met 15 dagen.

Verlenging beslistermijn

Op 4 mei 2020 hebben wij, met toepassing van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo, de beslistermijn voor deze aanvraag verlengd met zes weken, met ingang van 8 mei 2020 t/m 19 juni 2020.

**Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Hilversum van
19 – 06 -2020
619824**

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, onder vermelding van het zaaknummer, mailen naar bouwtoezicht@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.

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.

Inwerking treden van de vergunning

Dit besluit treedt - op grond van artikel 6.1, lid 2 onder a van de Wabo - in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwaartermijn. U mag dus niet direct gebruik maken van deze vergunning. Als binnen deze 6 weken termijn een verzoek om schorsing (voorlopige voorziening) aanhangig is gemaakt, dan mag pas van de vergunning gebruik worden gemaakt als:

- dat verzoek om schorsing is afgewezen;
- een uitgesproken schorsing is komen te vervallen.

Bezwaar

Bent u het niet eens met een besluit en bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken bezwaar maken. Dit kan digitaal op onze webpagina, via de zoekterm “bezwaar tegen gemeentelijke besluiten”) of per post (postbus 9900, 1201 GM, Hilversum). Vermeldt in ieder geval tegen welk besluit u bezwaar hebt en waarom. Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Als u wilt dat er geen gebruik kan worden gemaakt van de vergunning, dan kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA UTRECHT, telefoon:(088) 361 61 61). Aan de procedure voor een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. De actuele bedragen kunt u opvragen bij de rechtbank of via www.rechtspraak.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen:
Afdeling Publiekszaken,
Teammanager Backoffice,
Mevr. N. van den Bedum

Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

**Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Hilversum van
19 – 06 -2020
619824**

Huidige situatie en aanvraag aanlegvergunning parkeerplaatsen.

Het perceel Bergweg 70 ligt in het Noordwestelijk villagegebied. Het plan is om op dit perceel meer werkplekken te creëren in het bestaande kantoorpand. Als onderdeel van dit uitbreidingsplan wil de eigenaar de bestaande parkeercapaciteit vergroten. Een deel komt in de uitbreiding van de bestaande parkeergarage en een ander deel komt op het maaiveld in de tuin. Voor de werkzaamheden van de parkeerplaatsen in de tuin is een aanlegvergunning noodzakelijk.

Naast deze uitbreiding loopt een handhavingsverzoek voor het al eerder aanleggen van 6 terrassen en een voetpad zonder aanlegvergunning. De aanleg van deze verharding wordt achteraf meegenomen in dit advies.

Het Bestemmingsplan

Het perceel heeft de bestemming K (o)(p):

- K: De gronden op de kaart bestemd voor “Kantoordoeleinden” (K). Toelichting, artikel 14
 (o): Ondergrondse parkeergarage buiten de bebouwingscontour. Toelichting, artikel 14 lid1.h
 (p): Gebruik van gronden gelegen tussen hoofdgebouw en de openbare ruimte voor parkeren. Toelichting, artikel 14 lid 6 en artikel 27, lid1.

Daarnaast heeft het perceel de volgende twee Medebestemmingen:

1. **Beschermd stadsgezicht**
2. Archeologisch waardevol gebied II

Artikel 7. Aanlegvergunning

Het bestemmingsplan geeft aan voor welke werkzaamheden een aanlegvergunning is vereist. In artikel 7.1.e beschermd stadsgezicht, wordt voor de aanleg van meer dan 2 parkeerplaatsen op gronden met de aanduiding “(p)” beschreven onder welke omstandigheden een aanlegvergunning wordt verleend. Hierbij mag de aanleg, volgens artikel 7.3, de waarden of functies van het Beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden, of kunnen worden, aangetast.

Beschermd stadsgezicht/ Landschappelijk toetsingskader

Middels het landschappelijk toetsingskader Noordwestelijk villagegebied Hilversum kan deze aanvraag aanlegvergunning op basis van de medebestemming “beschermd stadsgezicht” beoordeeld worden. De gronden met de medebestemming “Beschermd stadgezicht” zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van:

- De cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht;
- De landschappelijke waarden;
- Het groene karakter van villa's in het groen.

Een aanlegvergunning wordt alleen verleend indien bovengenoemde waarden niet onevenredig worden aangetast.

In het villagegebied wordt het groene karakter naast de lanen, parken en bosschages vooral bepaald door de beplanting op de privé percelen. Er zijn vijf perceel typen te onderscheiden;

- Landgoed, losse gebouwencomplexen in het groen
- **Groot gebouwencomplex met representatieve tuin**
- Landschappelijke villatuin (bos- of parkachtig)
- Grote villatuin
- Kleine villatuin

Het perceel Bergweg 70 valt onder het type **Groot gebouwencomplex en representatieve tuin**. Het gewenste beeld dat bij dit type past is een groot gebouw (georiënteerd op de weg) met representatieve (parkachtige) tuin aan de weg. Een tuin met boomgroepen en solitaire bomen, hagen en heesters, gazon en vijver. Waarbij parkeren op maaiveld niet zichtbaar is vanaf de straat.

Beoordeling aanlegvergunning/ ontwerp

Bij de toetsing van deze aanvraag voor een aanlegvergunning staat centraal of de waarden van het beschermd stadsgezicht niet “onevenredig” worden aangetast. Volgens het bestemmingsplan, Artikel 7 Aanlegvergunningen, is voor de aanleg van parkeerplaatsen een aanlegvergunning noodzakelijk vanwege de volgende punten:

1. Artikel 7.1.b: Het aanleggen van verhardingen in de tuin (paden, terrassen, inritten en parkeerplekken) die in totaal het percentage van 10% van de oppervlakte van het perceel overschrijden.

**Behoort bij besluit van
 Burgemeester en Wethouders
 van Hilversum van
 19 – 06 -2020
 619824**

2. Artikel 7.1.e: De aanleg van parkeerplaatsen in de tuin, met dien verstande dat ze worden uitgevoerd in halfverharding. Waarbij op dit perceel, op de gronden met de aanduiding “(p)” uit het bestemmingsplan, er meer dan 2 parkeerplaatsen per hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden. Deze parkeerplaatsen mogen recht voor het hoofdgebouw gesitueerd worden, mits zodanig beplanting wordt aangebracht dat de auto's aan het zicht vanaf de straatzijde onttrokken worden.

Het ontwerp

De nieuwe situatie moet voldoen aan het gewenste groenbeeld. Hiervoor wordt het ontwerp van Donker Design beoordeeld op de punten halfverharding en zichtbaarheid van de auto's vanaf de straatzijde. Daarnaast wordt gekeken naar de invloed van de werkzaamheden op de bestaande bomen en beplanting.

Halfverharding

In het ontwerp worden niet alle parkeerplaatsen uitgevoerd in halfverharding. De parkeerplaatsen op het dak van de ondergrondse parkeerkelder en de 11 nieuwe parkeerplaatsen aan de bestaande inrit worden uitgevoerd in klinkerbestrating. De overige parkeerplaatsen, de 11 bij de blauwe ceder (*cederus atlantica*) en de 14 in het talud krijgen wel halfverharding maar de ontsluiting van deze parkeerplekken weer niet. Volgens artikel 7.1.e voldoet dit niet aan de voorwaarde dat de aanleg van alle parkeerplaatsen (inclusief de ontsluiting) in de tuin worden uitgevoerd in halfverharding. In dit geval wordt dan gekeken of er mogelijkheden zijn voor herstel en compensatie. Wanneer het deel op het dak van de ondergrondse parkeergarage niet in halfverharding mogelijk is dan moet, **ter compensatie**, een vergelijkbaar deel van de bestaande verharding heringericht worden met halfverharding. Dit is mogelijk. Denk aan de reeds aangelegde parkeerplekken op het perceel in de tuin. Maar ook de ontsluiting van de nieuwe parkeerplekken bij de blauwe ceder moeten in halfverharding (b.v. grasbeton) uitgevoerd worden.

Beplanting

Alle nieuwe parkeerplekken worden afgeschermd met lage siergras en lage rododendrons. Hiermee wordt het zicht op de auto's vanaf de straatzijde onttrokken maar behoudt de tuin zijn open karakter.

Cederus atlantica (blauwe ceder) / ondergrondse parkeergarage:

De keerwand van de parkeergarage bij de blauwe ceder komt te dicht bij de wortels. Hierdoor is tijdens de werkzaamheden de kans groot dat de wortels beschadigd worden. Door de schuine wand door te trekken krijgen de boomwortels meer ruimte. Dit gaat ten koste van één parkeerplaats op het parkeerdek en één in de ondergrondse garage. Maar geeft de boom meer kans op overleven.

Cederus atlantica (blauwe ceder) / hwa leiding

Op de tekening van de hwa leidingen wordt in de nieuwe situatie een hwa leiding recht onder de monumentale boom gesitueerd. Deze hwa leiding moet verlegd worden zodat deze niet de boomwortels doorkruist.

Het advies

Met inachtneming van de voorwaarden/ compensaties, die hieronder worden beschreven, is de verhouding groen versus verharding/ halfverharding, inclusief de reeds aangelegde terrassen en wandelpaden waartegen een handhavingsverzoek is ingediend, acceptabel.

Daarnaast onttrekt het nieuw aan te leggen groen voldoende het zicht op de geparkeerde auto's.

Het gewenste beeld en waarden worden hiermee in stand gehouden. Het beeld van een groot gebouw (georiënteerd op de weg) met representatieve (parkachtige) tuin. Een tuin met boomgroepen en solitaire bomen, hagen en heesters, gazon en vijver. Waarbij parkeren op maaiveld niet zichtbaar is vanaf de straat.

Het advies is om een aanlegvergunning te verlenen met de volgende voorwaarde:

- Klinkerverharding vervangen voor halfverharding bij alle nieuwe parkeerplaatsen, inclusief de ontsluiting van deze parkeerplaatsen.
- Wanneer het deel op het dak van de ondergrondse parkeergarage niet in halfverharding mogelijk is dan moet, **ter compensatie**, een vergelijkbaar deel bestaande verharding heringericht worden met halfverharding. Denk aan de bestaande parkeerplekken in de tuin zichtbaar vanaf de openbare weg.

Situatie

Op het perceel van Bergweg 70 is het plan om meer werkplekken te creëren in het kantoorpand. Het pand wordt gehuurd door Talpa. Met dit plan komt de mogelijkheid om de bestaande parkeercapaciteit uit te breiden, in de parkeerkelder en op het maaiveld.

In samenhang met de uitbreiding van de parkeerkelder en de nieuwe inrichting van het maaiveld wil de aanvrager meerdere bomen kappen. De aanvrager heeft daarom een omgevingsvergunning aangevraagd voor het kappen van 2 bomen. Deze bomen hebben in de Bomen Effect Analyse van Van Wilsum Vastgoedbeheer, uitgevoerd door DonkerGroen, nummers 14 en 15.

De taxussen hebben een stamdiameter van 67 cm (14) en 80 cm (15) en zijn daarmee velvergunningplichtige bomen. De aanvrager geeft aan dat nieuwe bomen worden geplant op eigen terrein. Op de situatietekening staan de te verwijderen bomen, met de nummering (14 en 15) van de bomen uit de Bomen Effect Analyse. Tevens is het advies van DonkerGroen in een kaartje weergegeven. De situatietekening en het advies zijn toegevoegd in bijlage 1.

Reden van de aanvraag

Met de herinrichting van het kantoorpand worden meer werkplekken gecreëerd. Om aan de parkeerbehoefte te voldoen is een uitbreiding van het parkeerterrein in de kelder en op het maaiveld gewenst.

Belangenafweging en herplant*Boombelang*

De boomtaxateur van de gemeente Hilversum heeft de velvergunningplichtige boom met boomnummer 15 beoordeeld. Het boomtechnisch advies is om voor boom 15 een velvergunning te verlenen. Omdat de aanvraag voor de kap van de boom met boomnummer 14 later is toegevoegd is deze boom niet door de boomtaxateur van de gemeente beoordeeld. De waarde van deze boom is daarom bepaald op basis van de informatie uit de Bomen Effect Analyse van DonkerGroen.

Beide bomen hebben een gemiddelde boomwaarde. De boombeoordelingen en de berekeningen van de boomwaarde zijn te zien in bijlagen 2 en 3.

Verwijderingsbelang

Het verwijderingsbelang is de herinrichting van het kantoorpand en de daarbij behorende uitbreiding van het parkeerterrein in de kelder en op het maaiveld op eigen terrein.

Deze herinrichting en aanleg heeft een groot maatschappelijk belang van economische aard. Met de herinrichting wordt meer werkgelegenheid gecreëerd in Hilversum. Daarnaast voorkomt de aanleg van extra parkeerplekken op eigen terrein een toename van overlast van parkeerdruk in de directe omgeving.

De herinrichting van het kantoorpand en de uitbreiding voor ondersteunende parkeercapaciteit zorgt voor behoud van een toekomstbestendige werklocatie in een krappe markt. De kantorenleegstand is laag en er zijn weinig tot geen panden beschikbaar met grotere metrages. Inclusief aanpalende maatregelen met betrekking tot fiets en OV biedt de locatie de juiste randvoorwaarden voor de vestiging van een belangrijk nationaal mediabedrijf dat past bij de identiteit van Hilversum en de beroepsbevolking. Dit is belangrijk omdat met de komst van dit bedrijf een substantieel aantal directe en indirecte nieuwe banen worden gecreëerd voor Hilversum én de regio na jaren van krimp van de werkgelegenheid. Voor de positie van Hilversum als mediastad is het kunnen faciliteren van mediabedrijven met een nationale uitstraling cruciaal om in de toekomst ook nieuwe media en bedrijven uit de creatieve sector te kunnen binden. De media en creatieve industrie vormt met ruim 25% van de banen in Hilversum de belangrijkste drager voor werkgelegenheid.

Met de komst van deze bedrijfsonderdelen van Talpa naar Hilversum zitten bijna alle Radio en TV bedrijven weer in Hilversum. Talpa is een grote (grootste commerciële) opdrachtgever voor andere Mediabedrijven gevestigd in Hilversum (zoals NEP, United, Redbee). Indien Talpa voor een andere locatie dan Hilversum kiest, is de kans aanwezig dat deze bedrijven (deels) meeverhuizen, wat een onevenredig groot verlies aan arbeidsplaatsen in Hilversum oplevert.

**Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Hilversum van
19 – 06 -2020
619824**

Belangenafweging

Voor het al of niet verlenen van de velvergunning is een belangenafweging vereist tussen het belang van de boom en het belang van de aanvrager. Voor de in de aanvraag begrepen boomnummers 14 en 15 is dit een afweging tussen bomen met een gemiddelde boomwaarde en een aanleg met een prioriteit hoog. In het algemeen geldt in de belangenafweging bij een bouwwerk de benadering volgens onderstaande tabel.

	Prioriteit hoog	Prioriteit middel	Prioriteit laag
Hoge boomwaarde (81 pnt. en meer)	M	B	B
Gemiddelde boomwaarde (13-80 pnt.)	V	M	B
Lage boomwaarde (12 pnt. En minder)	V	V	M

M = motivering op basis van situatie en reden van aanvraag

B = boombelang prevaleert

V = verwijderingsbelang prevaleert

Conclusie:

Voor de bomen met boomnummers 14 en 15 prevaleert het verwijderingsbelang.

Herplant

Voor iedere te vellen boom wordt volgens het velbeleid een herplantplicht opgelegd, tenzij er sprake is van dunning. In dat geval ontstaat er door het verwijderen van de slechtere boom meer ruimte voor de ontwikkeling van de te behouden boom. In dit geval is er geen sprake van dunning.

Herplant kan op deze locatie zowel een fysieke als een financiële herplantplicht zijn. Omdat het perceel in een uitzonderingsgebied ligt, bepaalt de gemeente welke herplantvorm gekozen dient te worden. (De aanvrager heeft aangegeven dat ze wil herplanten op het perceel.)

Omdat het perceel in het villapark van Hilversum ligt en we grote waarde hechten aan behoud van de groene karakteristiek, leggen wij een fysieke herplantplicht op.

Vanuit het velbeleid geldt voor het vellen van bomen met een stamdiameter die groter is dan 60 cm een herplantplicht van een nieuwe boom met een stamdiameter van ten minste 10 cm.

Advies

Het advies is om voor het vellen van de bomen met boomnummers 14 en 15 een **velvergunning te verlenen, met een herplantplicht**.

De herplantplicht bestaat uit:

- 2 bomen met een stamdiameter groter dan 10cm;

Daarnaast gelden de **volgende voorwaarden**:

- in verband met de onomkeerbaarheid van de activiteit kappen mag van deze vergunning pas gebruik worden gemaakt,
 - zodra na de dag waarop het besluit is verzonden een termijn van 6 weken is verstreken en - indien binnen deze termijn een schorsingsverzoek aanhangig is gemaakt - dat verzoek om schorsing is afgewezen dan wel een uitgesproken schorsing is komen te vervallen;
 - daarnaast geldt als voorwaarde dat er een bouwvergunning is afgegeven en dat duidelijk is dat de bouw daadwerkelijk doorgaat.
- voor de te herplanten boom geldt een instandhoudingsplicht. Als de bomen binnen 3 jaar na aanplant niet aanslaan, dienen deze te worden vervangen door een boom van dezelfde soort en dezelfde omvang;
- de herplant dient plaats te vinden in het plantseizoen aansluitend aan de bouw- of aanlegwerkzaamheden op het terrein;
- drie werkdagen voordat met de kapwerkzaamheden zal worden begonnen, moet afdeling Openbare Ruimte, team Beheer en Onderhoud, in kennis worden gesteld, via telefoonnummer 035- 14035.

**Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Hilversum van
19 – 06 -2020
619824**

Instandhouding

De bomen die niet gekapt worden zijn van belang voor behoud van de karakteristieke groenstructuur. Dit geldt voor alle bomen op het perceel. Omdat de werkruimte op het perceel beperkt is stellen wij daarom de volgende randvoorwaarden aan de uitvoering van de aanleg en bouwwerkzaamheden:

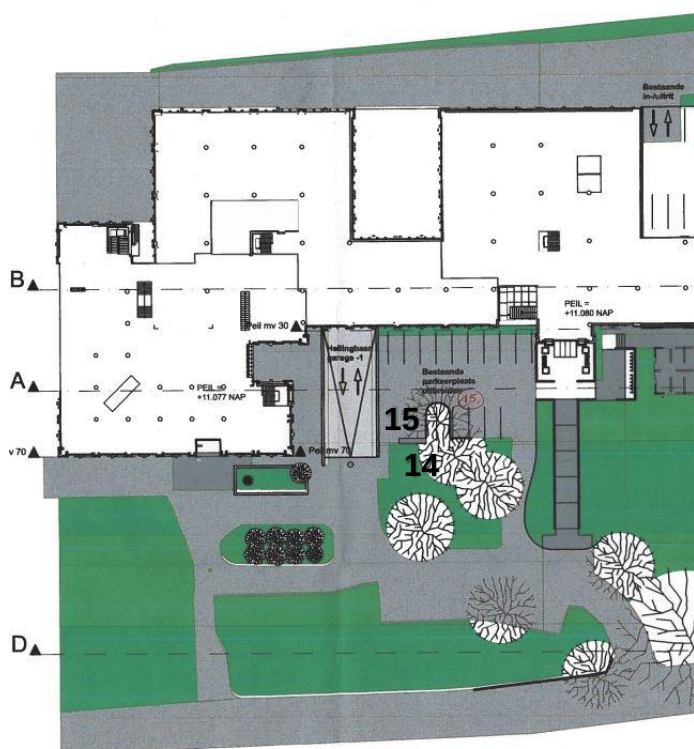
- Het aanbrengen van boombeschermende voorzieningen (ommanteling) rondom de te handhaven bomen; e.e.a. in overleg met de boombeheerder van de gemeente;
- Niet ontgraven / verdichten / opslaan onder te handhaven bomen;
- Zie ook Velbeleid 2017-2030/ APV Afdeling 5 Het in stand houden en vellen van bomen. Artikel 4.5.6 Herplant-/instandhoudingsplicht.

NB: ten overvloede wijzen wij u er op dat de wet natuurbescherming aangeeft dat tijdens de werkzaamheden geen nesten van broedende vogels mogen worden verstoord.

Extra bijlagen:

- 1 Situatietekening te kappen bomen
- 2 Boombeoordeling gemeente Hilversum
- 3 Formulieren Boomwaarde

Bijlage 1 Situatie te kappen bomen



BESTAANDE TOESTAND



Afb. 5: BEA-advies

Definitie gebruikte categorieën BEA-advies:		
Goed	++	Geen 'noemenswaardige' maatregelen nodig voor een duurzame handhaving van de boom
Voldoende	+	Beperkte maatregelen nodig voor een duurzame handhaving van de boom
Onvoldoende	-	Specifieke maatregelen nodig voor een duurzame handhaving van de boom
Slecht	--	Ingrijpende maatregelen nodig voor een duurzame handhaving van de boom
Zeer slecht	x	Fatale belemmeringen voor een duurzame handhaving van de boom

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Hilversum van
19 – 06 -2020
619824

Bijlage 2 Boombeoordeling (alleen nummer 15).

Zaaknummer	580816		Datum aanvraag	26-9-2019		
Adres	Bergweg		Datum controle	14-10-19		
Huisnummer	70		Tijdstip controle	11:45		
Storten/ herplanten	herplanten		Inspecteur	Jan Schuilenburg		
Boomnummer op tekening/ t.h.v huisnummer	5	6	12	15		
Boomsoort Nederlands	Atlasceder	Ruwe Berk	Taxus	Taxus		
Diameter stam 1,30 meter	115 cm	35 cm	<30	ongeveer 70 cm		
Locatie boom voor, zij, achtertuin, plants., bos	voortuin	voortuin	voortuin	voortuin		
Standplaats, sol., laan of rij, gelijkw., ondergesch	solitair	solitair	gelijkwaardig deel	gelijkwaardig deel		
Groeifase, jeugdf, halw., volw., eindfase	volwasfase	volwasfase	-	volwasfase		
Conditie	goed	goed	-	onvoldoende		
Kroon veiligheid	goed	goed	-	goed		
Stam veiligheid	goed	goed	-	goed		
Stamvoet veiligheid	goed	voldoende	-	voldoende		
Vorm	goed	goed	-	goed		
Ziekte/ aantasting	nee	nee	-	nee		
Acuut risico ja/ nee	nee	nee	-	nee		
Noodkap ja/ nee	nee	nee	-	nee		
Waardevol voor qua omvang ja/ nee	ja	nee	-	ja		
Zichtbaar vanuit de openbare ruimte ja/ nee	ja	ja	-	ja		
Dendrologische waarde ja/ nee	nee	nee	-	nee		
Groot t.o.v de tuin ja/ nee	nee	nee	-	nee		
Kroon projectie van alle bomen in %			-			
Afstand boom tot:			-	parkeervak 1 mt		
Herplant mogelijk ja/ nee	ja	ja	-	ja		
Opmerking 1	Zeer mooie goed onderhouden Ceder	Holte stamvoet.	-			
Opmerking 2	Plan aanpassen om de Ceder te behouden		-			
Dunning ja/ nee	nee	nee	-	nee		
Boomtechnisch advies, verlenen/ weigeren	weigeren	weigeren	-	verlenen		

Notitie:

- Boom nummer 15 heeft, na nameting, een stamdiameter van 80 cm.
- Boom nummer 14 heeft dezelfde beoordeling als boom 15.

**Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Hilversum van
19 – 06 -2020
619824**

Bijlage 3 Boomwaarde boom 14, Taxus

FORMULIER BOOMWAARDE

Zaaknummer: 619824
Adres: Bergweg 70
Boomnummer 14, Taxus
BOOMWAARDE (toelichting: zie H3)

Datum aanvraag: 05-06-2020
Adviseur: D. Grootendorst

	Standplaats	Boomvorm	Omvang	Waarde
ESTHETISCHE WAARDE	2	2	1	4

naar B/

	Zichtbaarheid	Locatie	Esth. waarde	Waarde
LANDSCH. & STEDENB. WAARDE	3	3	4	36

	ja	nee
CULTUURHISTORISCHE WAARDE		x
DENDROLOGISCHE WAARDE		x

PUNTENTOEKENNING ESTHETISCHE WAARDE

Standplaats

Solitair	3
Laan of rij	2
Gelijkwaardig deel van boomgroep	2
Ondergeschikt aan boomgroep	1

Boomvorm

Goed	3
Voldoende	2
Onvoldoende/slecht	1

Omvang

Waardevol	3
Niet waardevol	1

PUNTENTOEKENNING LANDSCH. & STEDENB. WAARDE

Zichtbaarheid vanuit openbare ruimte

Zichtbaar	3
Niet zichtbaar	1

Locatie: bijdrage aan ecologie en/of groen karakter*

Grote Waarde	3
Gemiddelde waarde	2
Lage waarde	1

*overeenkomstig hoofdstuk 3.2.2 en 3.3

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Hilversum van
19 – 06 -2020
619824

**Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Hilversum van
19 – 06 -2020
619824**