

VOORSTEL

zaaknummer: 275881
afdelingsnaam: BO-Advies
steller: Aernoud Rijntjes
onderwerp: Omgevingsvergunning (afwijken bestemmingsplan) Lorentzweg 46c

Voorstel

1. Procedure te starten voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van 8 woningen aan de Lorentzweg 46c (locatie van KPN-gebouw) waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan Villa Industria.
2. Het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage te leggen (6 weken) voor de mogelijkheid zienswijzen (reacties) in te dienen.

Samenvatting

Voorgesteld is de procedure (Wabo), om te komen tot een omgevingsvergunning voor de bouw van 8 woningen aan de Lorentzweg 46c (onderdeel van het plan Villa Industria), te starten. Op 11 juni 2010 heeft u besloten de betreffende grond daar, waar het gebouw van KPN stond (de voormalige 'schakel-unit'), in 2015 te kopen. Eind 2015 heeft KPN het perceel aan de Lorentzweg aan de gemeente overgedragen. Inmiddels is met de sloop van het gebouw begonnen, waarna de grond gesaneerd kan worden. Na de sanering kan de grond worden geleverd aan de nieuwe eigenaar Heijmans Vastgoed B.V. en kunnen de woningen worden gebouwd (en 'aangesloten' worden op de naastgelegen bebouwing die momenteel wordt gerealiseerd). De procedure van de omgevingsvergunning start met het ter inzage leggen van het ontwerp daarvan (met alle daarbij behorende stukken). Gedurende 6 weken kunnen reacties (zienswijzen) worden ingediend.

Inleiding en argumenten

Villa Industria wordt gerealiseerd. Op het voormalige REGEV-terrein worden woningen en enkele voorzieningen gebouwd. De grond is daarvoor geschikt gemaakt (gesaneerd).

De bestemmingsplannen Villa Industria (2007) en ook Hoek Villa Industria (2011; klein deel aan Kleine Drift/Lorentzweg) voorzien in de ontwikkeling.

Ten tijde van het opstellen van de plannen kon nog niet worden beschikt over de grond van KPN aan de Lorentzweg 46c. In 2009 gaf KPN wel aan het gebouw in 2015 niet meer nodig te hebben. Het gemeentebestuur besloot in 2011 de grond te kopen (af te nemen in 2015) en geschikt te maken voor woningbouw. Op die manier kon het laatste gedeelte van het gebied stedenbouwkundig aansluiten op het totale plan.

KPN gebruikt het gebouw niet meer. Het gebouw wordt gesloopt en de grond kan daarna worden gesaneerd. Het college heeft op 9 augustus 2016 besloten de grond te verkopen aan Heijmans Vastgoed B.V..

Dit bedrijf heeft een aanvraag ingediend voor 8 woningen die (dus) aansluiten op de andere daar te bouwen woningen aan de Lorentzweg. Passend in het stedenbouwkundig plan. Het bouwplan past nog niet in het bestemmingsplan Villa Industria (dat in 2007 en 2011 voor Villa Industria is gemaakt). Dat is logisch omdat er toen nog van uit werd gegaan dat KPN het gebouw veel langer nodig zou hebben. Bij het besluit tot aankoop van de betreffende grond besloot het gemeentebestuur al om voor de ontwikkeling het bestemmingsplan te herzien.

Het maken van een nieuw bestemmingsplan voor het hele gebied staat gepland in 2017. Daarin wordt de totale nieuwe situatie opgenomen (en dus van een actueel planologisch regeling voorzien). Het is nu niet nodig om voor enkel de KPNlocatie een (postzegel)bestemmingplan te maken. Efficiënter is het om een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van de 8 woningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De uitgebreide procedure (Wabo) is van toepassing. Omdat de gemeenteraad al te kennen heeft gegeven 'deze ontwikkeling te willen inpassen in het bestemmingsplan' is daarmee ook aangegeven dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van een omgevingsvergunning daarvoor. De 'verklaring van geen bedenkingen' hoeft dus niet meer apart aan de gemeenteraad te worden gevraagd.

Ter onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt. Daar wordt naar verwezen.

Probleemstelling/doel

Doelstelling is het verlenen van een omgevingsvergunning zodat direct na het saneren van de grond gestart kan worden met de bouw van de woningen.

Financiën

De gemeentelijke kosten (vergunningverlening) worden gedekt uit de leges.

Uitvoering

De bouw van de woningen is onderdeel van de hele ontwikkeling van Villa Industria. Daarover is meerdere malen met de buurtbewoners gesproken.

Tijdens de procedure van de omgevingsvergunning wordt de mogelijkheid nog geboden om reacties te geven op het bouwplan (de 8 woningen die in de plaats komen van het KPN--gebouw).

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

I.C. de Vries

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. De ruimtelijke onderbouwing