
ZIENSWIJZENNOTA

Omgevingsvergunning bouw schoolcomplex Lieven de Keylaan 56, 56a en 58

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1.	Inleiding	3
Hoofdstuk 2.	Zienswijze	4
2.1.	Inhoud zienswijze en beantwoording	4
Hoofdstuk 3.	Conclusie	10
Bijlage 1.	Kadastrale situatie projectgebied	11
Bijlage 2.	Materialisering gevels	12

Hoofdstuk 1. Inleiding

In het collegeprogramma van 2010-2014 is vastgelegd dat de gemeente met voorrang de nieuwbouw van de VMBO-school Hilfertsheem-Beatrix en basisschool Da Costa gaat realiseren op een perceel aan de Lieve de Keylaan. De scholen staan hier nu ook al, maar nieuwbouw voor de Da Costa school is dringend nodig. Naar aanleiding van een haalbaarheidsstudie is besloten dat het bouwen van één nieuw complex voor beide scholen het meest gunstig is.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in de vergadering van 10 september 2012 onder meer besloten voorbereidingen te treffen voor een planologische procedure. Een planologische procedure is nodig, omdat het nieuw te bouwen complex niet in het geldende bestemmingsplan past.

Aanvraag omgevingsvergunning

Om een kader te scheppen voor de bouw van het schoolcomplex is er een Structuurvisie opgesteld. Deze Structuurvisie Hilda C is op 5 februari 2014 door de Raad vastgesteld.

Op dat moment heeft de Raad op grond van artikel 6.5. van het Besluit omgevingsrecht ook een verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten behoeve van de afgifte van de omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning is nodig om de uiteindelijke bouw van het schoolcomplex mogelijk te maken (binnen het kader van de Structuurvisie). De aanvraag omgevingsvergunning is aangevraagd op 18 november 2013 en betreft ook het plaatsen van een naamsaanduiding, het aanleggen van een in-/uitrit en het vellen van 16 bomen.

De vergunning is voorbereid met de uitgebreide procedure en met toepassing van een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan (conform artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), omdat de bouw van het schoolcomplex niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan Noord 1992.

De ontwerpomgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing en de overige bijbehorende stukken hebben met ingang van vrijdag 16 mei 2014 tot en met donderdag 26 juni 2014 voor een ieder ter inzage gelegen in de Burgerleeskamer in het Stadskantoor en waren ook digitaal in te zien via <http://0402.roview.net/> (gemeentelijk) en via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> (landelijk)

Tijdens de periode van ter inzage legging kon iedereen een zienswijze op de ontwerp-omgevingsvergunning inbrengen. Er is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is ingediend binnen de ter inzage termijn en daarom ontvankelijk.

Leeswijzer

Deze nota is zo opgebouwd dat de zienswijze is samengevat en per onderdeel, cursief van een gemeentelijke beantwoording is voorzien. Dit betreft hoofdstuk 2.

Voor zover de zienswijze leidt tot aanpassing van de aanvraag omgevingsvergunning is dit bij de conclusie in hoofdstuk 3 weergegeven.

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van de indieners van een zienswijze langs elektronische weg openbaar worden gemaakt. Om die reden is de ingediende zienswijze in deze zienswijzennota geanonimiseerd.

Hoofdstuk 2. Zienswijze

Onderstaand is de binnen de termijn ingediende zienswijze opgesomd en aansluitend, per onderdeel, cursief van beantwoording voorzien.

Reclamant 1: zienswijze: brief van 20 juni 2014, ontvangen 20 juni 2014

2.1. *Inhoud zienswijze en beantwoording*

Reclamant geeft aan dat zij zich genooddaakt voelt om zienswijze in te dienen op grond van een drietal zaken:

1. In de ontwerpomgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing en de overige bijbehorende stukken ontbreken helaas een aantal onderdelen, die ingevolge afspraken met reclamant daarin wel hadden moeten worden genoemd.
2. In de ontwerpomgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing en de overige bijbehorende stukken staan onderdelen opgenomen waarover na het opstellen van de aanvraag omgevingsvergunning, maar vóór het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning afwijkende afspraken zijn gemaakt met reclamant en de gemeente Hilversum. Deze afwijkende afspraken zijn ten onrechte niet in de ontwerpomgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing en de overige bijbehorende stukken terug te vinden. De aanvraag wijkt daarom op onderdelen ten onrechte en onjuist af van de over die onderdelen gemaakte afspraken.
3. De scholen en de gemeente zijn met reclamant overeengekomen dat er duidelijkheid zou worden verschaft over een aantal details van het definitief ontwerp, voordat de ontwerpomgevingsvergunning zou worden verleend. Er zijn echter nog diverse punten waaraan geen invulling is gegeven.

Deze drie zaken worden in de bijlage nader gespecificeerd. De punten aangegeven in deze bijlage worden per punt voorzien van een gemeentelijke reactie (cursief).

Bijlage

Algemene opmerking:

De nieuwbouw op de Lieven de Keylaan 56 en 58 in de aankondiging van de ter visie legging klopt niet. De nieuwbouw is ook Lieven de Keylaan 60 en Simon Stevinweg 146.

Gemeentelijke reactie:

Zoals uit het bijgevoegde kaartje blijkt (zie bijlage 1), bestaan de Lieven de Keylaan 60 en Simon Stevinweg 146 niet (meer). Het huisnummer 56a is ten onrechte niet genoemd. Dit zal worden toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing en andere bij de aanvraag behorende stukken.

Niet teruggevonden afspraken in de ter visie gelegde omgevingsvergunningaanvraag documenten:

Gemeentelijke reactie algemeen:

Wij begrijpen dat het voor reclamant belangrijk is dat de afspraken die gemaakt zijn met de gemeente en de scholen tot uiting komen in de documenten behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning. Helaas behoren een groot aantal punten niet tot de reikwijdte van de aanvraag omgevingsvergunning. Dat zal in de gemeentelijke reactie behorend bij dat betreffende punt genoemd worden. Afsproken met reclamant is, dat een dergelijk punt in coproductie met reclamant (verder) zal worden uitgewerkt. De gemeente zal er op toezien dat de afspraken die gemaakt zijn, door alle betrokken partijen ook daadwerkelijk worden nagekomen.

- Installaties grotendeels niet zichtbaar: zonnecollectoren, LBK, etc. en zonneboiler. Noot: dakrand/Installaties maten en plaats ontbreken in verschillende tekeningen of hebben verschillende maten en plaats verdeling. Bron: Raakvlakoverleg verslag en memo 17 juni 2014.

Gemeentelijke reactie:

Wij hebben geconstateerd dat op de betreffende tekeningen het verschil in de hoogte van de dakrand 1mm bedraagt (bijvoorbeeld 13,410 meter vs. 13,409 meter, 3 bouwlagen). Deze maat zal worden aangepast, zodat alle maten overeenkomen.

De dakinstallatie staat zowel op de plattegrond als op de doorsnede tekening op dezelfde plek. Wel is bij de dakinstallatie aangegeven: 'nader te bepalen'.

De precieze plaats- en hoogtebepaling hiervan is nog niet noodzakelijk voor de verlening van de omgevingsvergunning. Bij iedere aanvraag omgevingsvergunning mogen de tekeningen van de constructie en de technische installatie achteraf worden ingediend (uiterlijk 3 weken voordat begonnen wordt met dat gedeelte van de bouw), waarna ze worden getoetst.

Zolang de installatie niet zichtbaar is vanaf de straat, wordt voldaan aan de afspraak die met reclamant is gemaakt. De gemeente draagt zorg voor nakoming van deze afspraak.

Overigens zijn zonnecollectoren en zonneboilers, onder voorwaarden (Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (BOR)), vergunningvrij.

- Camera's: hoeveel en met verbinding naar het beveiligingsbedrijf. Bron: Technisch Programma van Eisen, diverse raakvlakverslagen, Presentatie terreinindeling en memo 17 juni 2014.

Gemeentelijke reactie:

Dit valt buiten de reikwijdte van de omgevingsvergunning en zal onderdeel uitmaken van de coproductie over de buitenruimte.

- Container/Trafo gebouw: niet op tekeningen de maten, hoogte en dak. Bron: Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.

Gemeentelijke reactie:

Het gebouw is wel op de tekeningen aangegeven, maar nog niet specifiek bestemd als trafo- annex containerruimte. Dat is op de tekeningen aangepast. Met het gebouw als zodanig is wel rekening gehouden in de vergunningaanvraag. De details, de kleurstelling en het materiaalgebruik van dit gebouw zal, voordat de vergunning wordt verleend, akkoord bevonden zijn door de welstandscommissie.

- Verlichting op pleinen en tussenweg en geen lichtmasten op Sportveld: ontbreken op de tekeningen. Bron: Technisch programma van Eisen, Presentatie Terrein indeling en memo 17 juni 2014.

Gemeentelijke reactie:

De verlichting op de pleinen en de tussenweg maken geen deel uit van de omgevingsvergunning. Dit is onderdeel van de coproductie over de buitenruimte. Er komen geen lichtmasten op het sportveld.

- Peil ontbreekt. Dit wordt vastgesteld door de gemeente. Peil niet hoger dan 30cm dus de hoogte van de gebouwen op de tekeningen zal niet hoger worden dan 30cm. Bron: diverse Raakvlak overleg verslagen.

Gemeentelijke reactie:

Het peil staat omschreven in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. In dit geval is peil de hoogte van de kruin van de dichtstbijzijnde weg, gemeten vanuit het midden van een bouwwerk. Het peil staat aangegeven op de doorsnede tekeningen. Dit niveau ligt op ongeveer 25 cm boven het hoogste punt van de stoeprand en voldoet hiermee aan de afspraken gemaakt met reclamant (maximaal 30 cm).

- Hek sportveld hoogte verdeling 4 en 3 meter. Bron: memo 17 juni 2014.

Gemeentelijke reactie:

Deze wijziging is op 26 juni 2014 voorgelegd aan de welstandscommissie en akkoord bevonden. De wijziging zal op de betreffende tekening(en) worden aangepast en deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

- Geen matten in de groenstrook aan de L. de Keylaan voor glasbewassing. Bron: memo 17 juni 2014.

Gemeentelijke reactie:

Dit valt buiten de reikwijdte van de omgevingsvergunning en zal onderdeel uitmaken van de coproductie over de buitenruimte.

- Noodverlichting. Bron: Technisch programma van Eisen en Presentatie Terreinindeling.

Gemeentelijke reactie:

Noodverlichting binnen in het gebouw staat aangegeven op de plattegrondtekeningen. Dit aspect is bekeken en getoetst en akkoord bevonden door de brandweer. Noodverlichting buiten het gebouw valt buiten de reikwijdte van de omgevingsvergunning en zal onderdeel uitmaken van de coproductie over de buitenruimte.

- Hek 1,2m hoog tussen tussenweg en restkavel. Bron: aanvulling op PvE Buitenterrein, Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.

Gemeentelijke reactie:

Dit hek was al gedeeltelijk aangegeven op de tekening. Dit is aangepast, zodat nu het gehele hek opgenomen is op de tekeningen die deel uitmaken van de (te verlenen) omgevingsvergunning.

- Verdeling bakstenen/beplating zijkant gymzaal. Bron: raakvlakoverleg verslag en memo 17 juni 2014.

Gemeentelijke reactie:

De welstandscommissie is akkoord gegaan met de verdeling van de bakstenen en de beplating aan de zijkant van de gymzaal (Zie bijlage 2. Hierop is de materialisering van de gevels aangegeven). De bijlage zal worden toegevoegd aan de (te verlenen) omgevingsvergunning.

- Invalide parkeerplaats. Bron: Raakvlak overleg verslag, toetsingslijst en memo 17 juni 2014.

Gemeentelijke reactie:

Dit valt buiten de reikwijdte van de omgevingsvergunning en zal onderdeel uitmaken van de coproductie over de buitenruimte.

- Oplevering restkavel. Tegenstrijdige informatie. Bron: ruimtelijke onderbouwing en memo 17 juni 2014.

Gemeentelijke reactie:

De informatie in de ruimtelijke onderbouwing is correct.

Op het naastgelegen deel (de restkavel) is in het verleden nabij de te slopen bebouwing een sterke verontreiniging met PAK aangetoond. De opstallen mogen tot de fundering gesloopt worden. De funderingen mogen pas gesloopt worden vanaf het moment dat de aanwezige sterke verontreinigingen verwijderd zijn. Dit zal gebeuren door een gecertificeerd bureau.

Afhankelijk van de aard en de omvang van de verontreiniging moet een saneringsplan goedgekeurd worden door de gemeente Hilversum of de provincie Noord-Holland. Hierbij kunnen nadere voorwaarden aan de sloop worden opgelegd. Dit maakt onderdeel uit van de sloopmelding. Deze wordt gedaan bij de gemeente voordat wordt gestart met dat gedeelte van de sloop (op de restkavel). Er mag pas worden gesloopt als alle procedures die hiervoor benodigd zijn (sloopmelding akkoord, eventueel saneringsplan akkoord), zijn afgerond.

Kunstwerk: opvullen en restaureren. Bron: raakvlakoverleg.

Gemeentelijke reactie:

Dit valt buiten de reikwijdte van de omgevingsvergunning en zal onderdeel uitmaken van de coproductie over de buitenruimte.

Openstaande zaken

Algemeen: afspraken burgerparticipatie. Bron: Verslagen gesprekken met wethouder E. Boog en Raad Informatie brief.

Gemeentelijke reactie:

Gedurende het traject om te komen tot een omgevingsvergunning heeft de gemeente zich gehouden aan de toezegging die is gedaan over participatie. Het bouwplan voor de nieuwbouw van het schoolcomplex is in overleg met reclamant tot stand gekomen (op overeenstemming gericht overleg). Na vergunningverlening wordt de buitenruimte in coproductie met reclamant ingericht.

Hek sportveld: definitieve hoogte(s), kwaliteit (incl. geluid) in coproductie met vereniging B I K. Bron: Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.

Gemeentelijke reactie:

Deze wijziging is op 26 juni 2014 voorgelegd aan de welstandscommissie en akkoord bevonden. De wijziging zal op de betreffende tekening(en) worden aangepast en deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Te ontvangen aanzicht van RoosRos: Verdeling bakstenen/beplating zijkant gymzaal. Bron: Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.

Gemeentelijke reactie:

De welstandscommissie is akkoord gegaan met de verdeling van de bakstenen en de beplating aan de zijkant van de gymzaal (zie bijlage 2. waarop materialisering gevels is aangegeven). De bijlage zal worden toegevoegd aan de te verlenen omgevingsvergunning.

Oplevering restkavel in coproductie met vereniging B I K. In de omgevingsvergunningsaanvraag staat tegenstrijdige informatie m.b.t. het opruimen van de PAK vervuiling. Bron: Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.

Gemeentelijke reactie:

Zie hiervoor de eerdere reactie in de zienswijzennota over oplevering van de restkavel (bladzijde 7).

Tijdelijke en definitieve voorzieningen vleermuizen. BIK informeren over de soort voorzieningen, hoe en waar. Bron: omgevingsaanvraag document.

Gemeentelijke reactie:

Het bepalen van de plaats van de tijdelijk en definitieve voorzieningen voor de vleermuizen valt buiten de reikwijdte van de omgevingsvergunning en zal in overleg met een ecoloog van Laneco, bureau voor landschaps- en ecologisch advies, gebeuren.

1. Plek en welke verlichting op pleinen en tussenweg in coproductie met vereniging B I K. Zou met technisch ontwerp afgehandeld zijn. Bron: Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.
2. Welke soort noodverlichting in coproductie met vereniging B I K. Zou met technisch ontwerp afgehandeld zijn. Bron: Raakvlak overleg verslag.
3. Plek en welke soort camera's in coproductie met vereniging B I K. Zou met technisch ontwerp afgehandeld zijn. Bron: Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014
4. Vloer sportveld (Kunstgras) soort, kwaliteit en kleur in Coproductie met vereniging B I K. Bron: Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.
5. Definitieve keuze speelattributen Da Costa schoolplein in coproductie met vereniging B I K. Bron: Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.
6. Plek kunstwerk schoolplein HB in coproductie met vereniging B I K. Bron: Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.
7. Definitieve inrichting bouwterrein inclusief kranen en hekken om bomen HB in coproductie met vereniging B I K. Bron: Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.
8. Beheer plan in coproductie met vereniging B I K. Bron: Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.
9. Schouw omliggende huizen vooraf aan de start bouw in coproductie met vereniging B I K. Procedure, communicatie, duidelijkheid wat gefotografeerd wordt en hoe om te gaan met omwonenden die op vakantie zijn Bron: Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.
10. Route bouwverkeer i.v.m. het feit dat januari 2015 de J. van Campenlaan dicht gaat in coproductie met vereniging B I K. Bron: Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.
11. Plek tijdelijke fietsenstalling in coproductie met vereniging B I K. Bron: Raakvlak overleg verslagen en memo 17 juni 2014.
12. Glas ramen en deuren: geen sterk spiegelen effect. BIK voorbeeld van glas laten zien. Bron: Technisch Programma van Eisen en memo 17 juni 2014.
13. Tegels buitenruimte waterdoorlatend. In coproductie met BIK: hoe water afvoer. Bron: Raakvlak overleg verslag, toetsingslijst en memo 17 juni 2014.
14. Definitief uitzoeken bomen in coproductie met BIK in aug/sept 2015. Aanpassen groenstrook vanaf november 2015. Raakvlak overleg verslag en memo 17 juni 2014.
15. Afwijkende kleur grootste LBK in coproductie met BIK. Bron: memo 17 juni 2014.
16. Tijdelijke gas toevoer: hoe, wanneer en hoe communicatie naar de omwonenden. Bron: PvE.

Gemeentelijke reactie:

Deze punten vallen buiten de reikwijdte van de omgevingsvergunning en maken onderdeel uit van de coproductie over de buitenruimte.

Hoofdstuk 3. Conclusie

Reclamant verzoekt in haar zienswijze om honorering van de volgende punten:

- 1) Onderhavige zienswijze inclusief bijlage, wordt door de gemeente als onderdeel ingevoegd in de te verlenen omgevingsvergunning en de daarvan deel uit makende voorwaarden;
- 2) Nakoming van de gemaakte afspraken wordt als voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning;
- 3) Gemeente Hilversum ziet er op toe dat alle genoemde nog openstaande zaken in coproductie met reclamant worden afgerond.

Gemeentelijke reactie:

- 1) *Helaas is dit niet mogelijk. Alleen de zienswijzennota maakt deel uit van de vergunning. Op basis van deze nota is aangetoond dat er ruimtelijk geen bezwaren zijn om de omgevingsvergunning te verlenen. Zoals uit deze zienswijzennota blijkt, zullen wij er op toezien dat alle afspraken die zijn gemaakt met de gemeente en de scholen, ook daadwerkelijk worden nagekomen dan wel nader worden uitgewerkt.*
- 2) *Aan de omgevingsvergunning kunnen alleen voorwaarden worden verbonden die ruimtelijk gezien verband houden met de aangevraagde vergunning. Het grootste gedeelte van de afspraken komen terug in de aanvraag omgevingsvergunning. De overige (niet ruimtelijke-) afspraken, zullen verder in coproductie worden uitgewerkt.*
- 3) *Wij zullen er alles aan doen om ervoor te zorgen dat alle openstaande zaken, in de zienswijzennota genoemd als: 'onderdeel van coproductie buitenruimte', in coproductie met de scholen nader worden uitgewerkt en dat de gemaakte afspraken worden nagekomen.*

Aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze

De zienswijze leidt tot aanpassing in de ruimtelijke onderbouwing.

- 1) Op alle plaatsen waar Lieven de Keylaan 56 en 58 wordt genoemd, zal het huisnummer 56a worden toegevoegd.

De overige aanpassingen betreffen aangepaste/extra bijlagen/tekeningen bij de omgevingsvergunning.

- 2) De door de welstand goedgekeurde aangepaste tekening van de trafo- annex containerruimte wordt toegevoegd aan de (te verlenen) omgevingsvergunning (zie bladzijde 6 van deze zienswijzennota).
- 3) De aangepaste tekening van de hekken op het sportveld (4 meter achter de doelen en 3 meter zijkanen) wordt toegevoegd aan de (te verlenen) omgevingsvergunning (zie bladzijde 6 en 8 van deze zienswijzennota).
- 4) Het hek van 1,2 meter tussen het projectgebied en de restkavel wordt in zijn geheel op de betreffende tekening aangegeven en toegevoegd aan de (te verlenen) omgevingsvergunning (zie bladzijde 7 van deze zienswijzennota).
- 5) De bijlage met daarop de materialisering van de gevels wordt toegevoegd aan de (te verlenen) omgevingsvergunning (zie bladzijde 7 en 8 van de zienswijzennota en bijlage 2).

Bijlage 1. Kadastrale situatie projectgebied



