

Kennisgeving voorbereiding en bekendmaking coördinatiebesluit en ter inzage legging ontwerp-besluiten bouwinitiatief Oude Torenstraat 1 – 3



Kennisgeving

Op grond van artikel 1.3.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) maken burgemeester en wethouders bekend dat zij een bestemmingsplan voorbereiden voor de locatie Oude Torenstraat 1 – 3 in Hilversum.

Dit bestemmingsplan is in het stadium dat een ontwerp ter inzage kan worden gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om te reageren. Tevens worden enkele onafhankelijke instanties geïnformeerd en uitgenodigd advies uit te brengen over het voornemen.

Het plan

Ontwikkelaar Ten Brinke wil het bestaande kantoorgebouw van de Oude Torenstraat 1 – 3 slopen en hier een nieuw appartementengebouw van 71 woningen, inclusief parkeerkelder, realiseren. Het voornemen past in de Centrumvisie, maar gebruik ten behoeve van wonen is volgens het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad 2013' niet toegestaan. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen is het nodig het bestemmingsplan te herzien.

Coördinatiebesluit

Burgemeester en wethouders van Hilversum maken bekend dat de gemeenteraad op 7 oktober 2020 heeft besloten de 'gecoördineerde procedure' volgens artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren voor bovengenoemd plan. Met het 'coördineren' worden de benodigde besluiten voor deze ontwikkeling gezamenlijk voorbereid en gecoördineerd. Door de coördinatieregeling worden de procedures van het herzien van het bestemmingsplan, de omgevingsvergunningaanvraag en het voor het initiatief noodzakelijke besluit om 'hogere grenswaarden geluid' vast te stellen, gecombineerd. Door de coördinatie is er sprake van één overzichtelijke procedure. Binnen deze procedure kan een ieder zienswijzen indienen (termijn van 6 weken).

Het college van burgemeester en wethouders verzorgt de coördinatie tussen het verlenen van de omgevingsvergunning, het besluit tot het vaststellen van 'hogere grenswaarden geluid' en de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Het is niet mogelijk tegen het coördinatiebesluit bezwaar of beroep in te stellen.

Bekendmaking

Aansluitend bij bovenstaande kennisgeving maken burgemeester en wethouders bekend dat wij op 14 september 2021 hebben besloten de 'gecoördineerde procedure' te starten.

Op grond van artikel 3.30 Wro en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht worden de volgende ontwerp-besluiten inclusief bijbehorende stukken ter visie worden gelegd:

- Ontwerp-bestemmingsplan 'Binnenstad 2013 – Oude Torenstraat 1 en 3';

De gemeente is voornemens mee te werken aan het verzoek van ontwikkelaar Ten Brinke om een appartementengebouw te realiseren op bovengenoemde locatie.

Er is een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld. Met dit plan wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief aangetoond.



- Ontwerp-besluit omgevingsvergunning met omgevingsvergunningaanvraag;

Op 23 december 2020 is de omgevingsvergunningaanvraag voor het appartementengebouw ingediend. De aanvraag past binnen het ontwerp-bestemmingsplan 'Binnenstad 2013 – Oude Torenstraat 1 en 3'.

- Ontwerp-besluit 'hogere grenswaarden geluid';

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de Oude Torenstraat en Kerkbrink plaatselijk hoger is dan de voorkeursgrenswaarde (L_{den}) van 48 dB. De maatregelen die getroffen dienen te worden om deze voorkeursgrenswaarde te realiseren, zoals een geluidscherm, stiller wegdek o.i.d., ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Het college kan binnen de wettelijke normen het geluidsniveau verhogen, mits de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB Wet geluidhinder (in deze situatie) niet wordt overschreden. Dat is hier het geval. Om deze reden is het college voornemens hogere grenswaarden vast te stellen (62 dB). In verband hiermee wordt de hiervoor noodzakelijk procedure gestart en is een ontwerp-besluit hogere grenswaarden opgesteld.

Inzien

Op het stadskantoor

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Binnenstad 2013 – Oude Torenstraat 1 en 3', het ontwerp-besluit omgevingsvergunning, de omgevingsvergunningaanvraag en het ontwerp-besluit 'hogere grenswaarden geluid' en alle bijbehorende stukken liggen vanaf vrijdag 24 september 2021 tot en met donderdag 4 november 2021 (zes weken) ter visie in de Burgerleeskamer van het Stadskantoor, Oude Enghweg 23. Het Stadskantoor is iedere werkdag geopend tussen 08.30 – 17.00 uur en op donderdagavond tussen 17.00 – 19.30 uur. Tegen betaling van leges kan een kopie verkregen worden van de ter inzage gelegde stukken. In verband met Corona gelden speciale regels. Raadpleeg daarvoor de website van de gemeente.

Digitaal

De documenten (m.u.v. de omgevingsvergunningaanvraag) zijn ook in te zien in de digitale burgerleeskamer op de website van de gemeente Hilversum (www.hilversum.nl). Vanwege de omvang van de bestanden is het niet mogelijk de omgevingsvergunningaanvraag te publiceren, wel kunnen de bestanden van de aanvraag via een link worden gemaild. Met de link zijn de bestanden te downloaden. Hiertoe kunt u een mail sturen naar de contactpersoon genoemd onderaan deze publicatie.

Het ontwerp-bestemmingsplan kan daarnaast ook worden bekeken via <http://0402.roview.net/> of op de website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Op deze website kan het tabblad 'Bestemmingsplannen' worden gekozen, waarna het bestemmingsplan kan worden opgeroepen via het invullen van de locatie, de naam van het bestemmingsplan of het planid-nummer NL.IMRO.0402.11bp06oudetore1en3-on01.

Zienswijzen

Gedurende de periode van zes weken dat het ontwerp-bestemmingsplan, het ontwerp-besluit omgevingsvergunning en het ontwerp-besluit 'hogere grenswaarden geluid' ter inzage liggen kan iedereen digitaal, schriftelijk of mondeling zienswijzen hierover naar voren brengen.

Digitaal kan dat via de website www.hilversum.nl.

Schriftelijke reacties via de post met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan dienen gericht te worden aan de raad van de gemeente Hilversum, Postbus 9900, 1201 GM Hilversum. Zienswijzen over het ontwerp-besluit omgevingsvergunning en het ontwerp-besluit 'hogere grenswaarden geluid' kunt u richten aan het college van BenW, eveneens Postbus 9900, 1201 GM Hilversum. Alle reacties worden toegevoegd aan de ter visie liggende stukken en zijn daarmee openbaar. Wij benadrukken dat het niet mogelijk is via email te reageren.

Voor het inwinnen van informatie of voor het mondeling geven van zienswijzen kunt u contact opnemen met de heer R. Sprik, bereikbaar via telefoonnummer 035 629 2586 of emailadres r.sprik@hilversum.nl.

Hilversum, 23 september 2021



Burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum