

Gemeente Hilversum
Dudokpark 1
1217 JE Hilversum

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
STADSKANTOOR
OUDE ENGHWEG 23
TELEFOONNUMMER 14035
WWW.HILVERSUM.NL

DATUM

ZAAKNUMMER 1868198

UW BRIEF VAN 19-08-2025

AANVRAGER Gemeente Hilversum

TELEFOONNR 14 035

BIJLAGEN

Betreft: Besluit omgevingsvergunning adres Laapersveld 70, 1213 VB Hilversum

Geachte aanvrager,

Op 19-08-2025 ontvingen wij van u of namens u een aanvraag voor een omgevingsvergunning. U vraagt een vergunning aan voor het wijzigen van het gebruik, renoveren en verduurzamen gebouw op het adres Laapersveld 70, 1213 VB Hilversum. In deze brief leest u meer over ons besluit.

U ontvangt een omgevingsvergunning

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning. Samen met deze brief ontvangt u dit besluit. Het is belangrijk dat u deze brief én het besluit goed leest.

Wanneer gaat het besluit in

Dit besluit gaat in vier weken na verzending van deze brief.

Let op! Tegen dit besluit kan bezwaar worden gemaakt. Het uitvoeren van de vergunde activiteiten is op eigen risico zolang tegen het besluit nog bezwaar en (hoger) beroep mogelijk is.

Voorschriften (regels) bij de vergunning

Deze voorschriften staan in de vergunning. Het is belangrijk dat u zich goed aan deze regels houdt.

In de vergunning leest u onder 'Voorschriften aan de omgevingsvergunning' welke gegevens wij nog van u nodig hebben. Zorg dat u ons deze gegevens op tijd stuurt. Daarmee voorkomt u dat u uw project niet kunt uitvoeren.

Melden start en einde (bouw)werkzaamheden

U meldt uiterlijk 2 werkdagen van tevoren wanneer u begint met de (bouw)werkzaamheden. Het einde van de werkzaamheden meldt u op het moment dat de (bouw)werkzaamheden klaar zijn. Zowel de start als het einde van de (bouw)werkzaamheden meldt u via bouwtoezicht@hilversum.nl

Check of een andere vergunning, melding of verplichting nodig is

Via het Omgevingsloket op omgevingswet.overheid.nl checkt u of nog een andere vergunning of melding nodig is of een verplichting geldt voor de uitvoering van uw project. U bent zelf verantwoordelijk voor deze check. Een goede check voorkomt dat het project niet uitgevoerd kan worden. Meer informatie vindt u ook op hilversum.nl (via zoekfunctie zoeken op omgevingsvergunning aanvragen)

Behoort bij besluit van Burgemeester van Hilversum

Plaatsen object in de openbare ruimte

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. Meer informatie vindt u op hilversum.nl (via de zoekfunctie zoeken op bouwobject op straat).

05 03 2036
1868198

Buren en omwonenden

Een verbouwing kan overlast geven voor uw buren. Vertel uw buren over uw plannen. Zij begrijpen u vaak beter als zij vooraf weten wat u gaat doen en wanneer.

Een omgevingsvergunning betekent een akkoord van de gemeente om de aangevraagde activiteit te mogen uitvoeren. Soms heeft u naast een omgevingsvergunning ook goedkeuring van iemand anders nodig. Bijvoorbeeld toestemming van uw de buren voor werkzaamheden aan een gezamenlijke muur, fundering, boom of schutting. Of indien het bouwplan voorziet in een raam, muuropening of balkon binnen 2 meter van de erfrens. In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers. Leest u deze goed door? Het kan zijn dat deze rechten en plichten ervoor zorgen dat u deze omgevingsvergunning niet kunt gebruiken.

U betaalt € 177.619,70 voor de behandeling van uw aanvraag

Dit zijn de legeskosten. U ontvangt hiervoor een aparte brief met een besluit en een rekening. Indien uw e-mailadres bij ons bekend is, ontvangt u een bericht van debiteuren@hilversum.nl. In de brief of het bericht leest u hoe u deze kosten kunt betalen. U leest ook hoe u bezwaar maakt tegen de hoogte en de reden van het legesbedrag. Kijk voor meer informatie ook in de legesverordening. Deze vindt u op hilversum.nl (via zoekfunctie zoeken op lokale wetten en regels).

Wij maken dit besluit openbaar

Wij publiceren dit besluit op officielebekendmakingen.nl. Dat is de rechtsgeldige bekendmaking. Als service komt de bekendmaking ook in de huis-aan-huiskrant HilversumsNieuws, op hilversumsnieuws.nl en in de 'OmgevingsAlert' app. Via deze gratis app bent u altijd op de hoogte van alle aangevraagde en verleende omgevingsvergunningen in Hilversum. U kunt de app downloaden in de Applestore of in Google Play. Ga voor meer informatie naar OmgevingsAlert.nl.

Wijzigen naam vergunninghouder

U draagt zorg voor de naleving van de vergunning(voorschriften). Als de vergunning voor een ander gaat gelden (bijvoorbeeld als u het perceel verkoopt) dan moet u ons minimaal 4 weken van tevoren informeren via bouwtoezicht@hilversum.nl en daarbij het zaaknummer van deze omgevingsvergunning noemen. U vindt het zaaknummer bovenaan deze brief.

Intrekken omgevingsvergunning

Als gedurende een jaar geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning zijn wij bevoegd de vergunning in te trekken.

Vragen? Bel of mail ons

Bel naar Vincent Zweep via telefoonnummer 14 035. Het Stadskantoor is telefonisch bereikbaar op maandag tot en met donderdag van 8.30 uur tot 17.00 uur en vrijdag van 8.30 uur tot 13:30 uur. Of stuur een e-mail naar v.zweep@hilversum.nl. Wilt u uw zaaknummer noemen als u ons belt of mailt? Dat is 1868198 Wij kunnen u dan sneller helpen.

Meer biodiversiteit in onze gemeente. Helpt u mee?

Wij willen de biodiversiteit in en om de stad vergroten. Ook u kunt meehelpen. Gaat u bouwen of verbouwen? Houd dan rekening met vogels en vleermuizen die afhankelijk zijn van het kunnen nestelen in gebouwen. Richt u uw tuin in? Kies dan plantensoorten die bijen, vlinders en andere bestuivers aantrekken.

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Hilversum van

Kijk hier voor praktische tips:

- [Checklistgroenbouwen.nl](https://checklistgroenbouwen.nl)
- [Knnv.nl](https://knnv.nl) – A4-meernatuuruitjetuin
- [Vogelbescherming.nl](https://vogelbescherming.nl) - tuininrichting
- [Vlinderstichting.nl](https://vlinderstichting.nl) - vlinderplanten

Tot slot geven wij u de suggestie om natuurinclusief bouwen onderdeel te maken van het bouwplan. Door bij de uitvoering van uw plan dit direct mee te nemen kunt u met een zeer beperkte inspanning een bijdrage leveren aan de biodiversiteit en daarmee aan een gezondere leefomgeving voor dier én mens. In de leidraad Natuurinclusief bouwen zijn handvatten te vinden over wat past binnen Hilversum. Zie voor inspiratie ook deze website bouwenaanhilversum.nl/groen/nib. Voor specifiek advies, graag contact opnemen met een van de adviseurs natuur, landschap en ecologie van de gemeente Hilversum via natuurinclusief@hilversum.nl.

Toekomstbestendig Bouwen van woningen en appartementen

De gemeente Hilversum is deelnemer in het Convenant Toekomstbestendig Bouwen www.toekomstbestendigbouwen.nl. We willen graag dat nieuw toegevoegde woningen en appartementen voldoen aan Ambitieniveau Zilver van het toetsingskader van dit convenant. Ook is het belangrijk dat u rekening houdt met de door de gezamenlijke Netbeheerders opgestelde "Ontwerpprincipes voor netbewuste nieuwbouw" www.netbeheernederland.nl/publicatie/netbewust-en-netneutraal-bouwen. Op deze manier voorkomt u onnodige netbelasting en krijgt u een duurzaam gebouw met lagere energielasten.

Klanttevredenheidsonderzoek

Wij vinden uw mening belangrijk. Daarom nodigen wij u uit om deel te nemen aan ons klanttevredenheidsonderzoek. Het onderzoek kost minder dan een minuut en is anoniem. Uw reactie gebruiken wij om onze dienstverlening te verbeteren. Scan de code hieronder om het klanttevredenheidsonderzoek te starten:



met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,
teammanager Vergunningen van de afdeling Vergunningen, Veiligheid en Bestuurszaken.

W.J. van Heek

Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

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

OMGEVINGSVERGUNNING

I. Aangevraagde activiteiten

Op 19-08-2025 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik, renoveren en verduurzamen gebouw op het adres Laapersveld 70, 1213 VB in Hilversum.

Gedurende de behandeling van uw aanvraag heeft u één of meerdere activiteiten toegevoegd aan uw aanvraag.

Uw aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit(en):

Een omgevingsplanactiviteit voor:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument
- Afwijken van regels in het omgevingsplan (bopa)

Een activiteit voor:

- Bouwactiviteit (technisch)

II. Besluit: verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De gewaarmerkte stukken maken onderdeel uit van de vergunning. U treft deze stukken als bijlagen aan bij deze vergunning.

Ook verbinden wij voorschriften aan deze vergunning.

III. Voorschriften aan de omgevingsvergunning

Op grond van artikel 5.34 Omgevingswet is het mogelijk om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning. Onder voorschriften worden ook voorwaarden verstaan.

Wij verbinden voorschriften aan de vergunning. Naast deze voorschriften moet u zich houden aan:

- de vergunning (dus het project uitvoeren zoals het is aangevraagd en is vergund);
- algemene regels voor de fysieke leefomgeving.

Insturen aanvullende gegevens

U stuurt ons nog aanvullende gegevens via het Omgevingsloket

Dit doet u uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden digitaal via het Omgevingsloket

www.omgevingswet.overheid.nl.

Behoort bij besluit van Burgemeester W. van der Wal

Voorschriften bouwactiviteit technisch

Wij verbinden de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit technisch:

Vanuit constructieve veiligheid worden de volgende voorwaarden verbonden:

Het gaat om de volgende gegevens:

- Aangetoond dient te worden dat alle constructieonderdelen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voldoen. Daarvoor moeten uiterlijk 3 weken voor uitvoering de volgende onderdelen worden aangeleverd ter beoordeling:
 - Uitvoeringsberekeningen alle constructies
 - Wapeningberekening en -tekening betonconstructies
 - Werktekeningen staalconstructies

De Veiligheidsregio Gooi en Vechtstreek verbindt de volgende voorwaarden aan het positieve advies:

- Bouwkundig, installatietechnisch en in het gebruik dient men te voldoen aan de prestatievoorschriften van het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl).
- De aanvraag is getoetst op de volgende gebruiksfuncties:
 - onderwijsfunctie,
 - kantoorfunctie,
 - bijeenkomstfunctie,
 - overige gebruiksfunctie
 - Overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen.
- Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het bevoegd gezag het object te gebruiken met andere functies.
- Doorvoeringen door wanden met een eis die brandwerende is, dienen brandwerend afgewerkt te worden. De producten om af te werken dienen volgens de montagevoorschriften die bij het product behoren te worden aangebracht. Voor ingebruikname van het pand dienen deze afwerkingen te worden gecontroleerd door een toezichthouder.
- Van brandwerende afwerkingen adviseren wij u een logboek aan te leggen met daarin de productinformatie en / of certificaten van de gebruikte producten. Wanneer brandwerende afwerkingen bouwkundig worden weggewerkt dient men vast te leggen hoe de betreffende doorvoer is afgewerkt of men dient een toezichthouder uit te nodigen de afwerking te beoordelen voor men deze bouwkundig wegwerkt. Aanvragen en of uitvoerder dient zelf bevoegd gezag te benaderen om een afspraak in te plannen.
- Afwerkingsmaterialen dienen, wanneer dit op die betreffende plaats van toepassing is, te voldoen aan de vereiste brand- en rookklassen. Men dient dit aan te kunnen tonen doormiddel van productinformatie en / of certificaten.
- Tijdens de bouw of voor de oplevering dient er doormiddel van productinformatie of certificaten aangetoond te worden de scheidingsconstructies en de onderdelen die zich daarin bevinden, voldoen aan de vereiste brandwerendheid (WBDBO). Zo dient er middels testrapporten aangetoond te kunnen worden dat bv. puiconstructies met een brandwerendheid, ook daadwerkelijk gezamenlijk getest zijn.
- Tenminste 4 weken voor aanvang gebruik dient men een melding brandveilig gebruik in te dienen.
- Men dient een melding te doen bij bevoegd gezag ivm de start van het project en voor het in gebruik nemen van het pand dient er een eind oplevering gedaan te worden. Aanvrager dient hiervoor zelf bevoegd gezag te benaderen om een afspraak in te plannen.

IV. De inwerkingtreding van het besluit

Dit besluit treedt in werking na vier weken na de verzenddatum van deze brief. Dit besluit kan namelijk leiden tot onomkeerbare gevolgen. U mag dus niet direct gebruik maken van deze vergunning. Als binnen deze termijn van vier weken een voorlopige voorziening (verzoek om schorsing) is gevraagd, dan mag u pas van de vergunning gebruik maken als:

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

**Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Hilversum van**

**V. De beoordeling van de aangevraagde activiteit(en)
05 - 02 - 2026**

Beoordeling per activiteit

Wij beoordelen de activiteit die u heeft aangevraagd als volgt:

Omgevingsplanactiviteit: Bouwactiviteit (omgevingsplan)

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van het gebruik, renoveren en verduurzamen gebouw.

Wij hebben uw aanvraag op grond van artikel 5.1 eerste lid 1 onder a Omgevingswet getoetst aan artikel 5.18 en artikel 5.21 Omgevingswet, afdeling 8.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 22.29 van het Omgevingsplan gemeente Hilversum. Wij benadrukken dat wij bij deze activiteit de aanvraag niet toetsen aan de technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand

De regels voor welstand maken ook onderdeel uit van het omgevingsplan. Deze regels zijn uitgewerkt in de Welstandsnota gemeente Hilversum herziening 2022.

Wij hebben uw aanvraag voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Monumenten (CRK&M). Het advies van deze commissie luidt als volgt:

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten, d.d. 9 oktober 2025

Het plan betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de transformatie van het zogeheten STER-gebouw van kantoor naar schoolgebouw. Het gebouw staat in gebied 7b, Arenapark, waar een bijzonder welstandsniveau geldt. Daarnaast is het gebouw aangewezen als gemeentelijk monument (GMH1481).

Voor de transformatie worden verschillende ingrepen en wijzigingen aan het monument voorgesteld. Bij wijzigingen aan of bij een monument hanteert de commissie het uitgangspunt van behoud en herstel van de monumentale waarden. Daarnaast wordt het plan beoordeeld aan de hand van de gebiedscriteria die gelden voor gebied 7b, Arenapark en hoofdstuk 6 Cultureel Erfgoed uit de geldende welstandsnota. Het plan is eerder, op 13 februari 2025, als vooronderzoek aan de commissie voorgelegd.

De architect geeft een korte toelichting op de voorgestelde ingrepen en de wijze waarop is gereageerd op het advies naar aanleiding van het vooronderzoek. Een belangrijk uitgangspunt is het consequent doorvoeren van de karakteristieke hexagonale vorm. Dit vormt een ontwerpogave in relatie tot de nieuwe functie (schoolgebouw) en het daaraan gekoppelde programma, zoals het vereiste aantal en de minimale afmetingen van de klaslokalen.

De bestaande constructie is bijzonder rank en voldoet, zoals uit constructief onderzoek blijkt, niet aan de huidige eisen met betrekking tot onder andere rotatie- en windbelasting. Dit moet bij de transformatie worden opgelost. Daarnaast vereist de gewijzigde regelgeving aanpassingen op het gebied van brandcompartimentering en brandwerendheid van de constructie. Er worden enkele constructieve sparingsen gemaakt ten behoeve van de luchtbehandeling en de plaatsing van een nieuwe trap omdat de bestaande trap te smal is.

De gevel is uniek en karakteristiek door de aluminium bronskleurige cassettes. Achter deze cassettes bevinden zich asbesthoudende platen, en de holle aluminium kozijnen functioneren in de zomer als kleine 'ovens'. Er zijn ondeugdelijke details geconstateerd die lekkages in de spouw veroorzaken. Bovendien is de gevel minimaal geïsoleerd. Deze elementen dienen bij de transformatie te worden aangepast met behoud van de monumentale waarden.

De cassettes aan de buitenzijde worden verwijderd, gereinigd en teruggeplaatst. De karakteristieke kleur van de beglazing blijkt niet afkomstig van het glas zelf, maar van de bronskleurige zonwering. In de verdere uitwerking is daarom gekozen voor helder HR++-glas.

De lichtkoepel wordt teruggebracht om de daglichttoetreding te verbeteren. De installaties worden inpartij in de kelder opgelost. Het oorspronkelijke tuinontwerp had een sterke relatie met het gebouw en liep deels door in het interieur. In het nieuwe ontwerp is bijzondere aandacht besteed aan de entree van het schoolgebouw en de tuin. Op deze plekken is sterk ingezet op het terugbrengen van oorspronkelijke karakteristieken.

Advies

De commissie bedankt de architect voor de heldere presentatie en toelichting. Zij spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige en onderzoeksmatige benadering van de opgave. Er is sprake van een redelijk gave gebouwschil en er ligt een duidelijke bouwtechnische opgave. Het oorspronkelijke interieur is, op enkele sporen na, grotendeels verdwenen. Ook van de oorspronkelijke tuin zijn nog enkele elementen herkenbaar. Vanuit de monumentale waarden bezien, zou de transformatievisie zich moeten richten op drie hoofdonderdelen: het exterieur, het interieur en de tuin. Tijdens het vooronderzoek was de commissie al positief over de aanpak maar zag zij nog ontwerpuitdagingen met name op het gebied van het interieur.

Exterieur

De commissie kan zich in hoofdlijnen vinden in de voorgestelde wijzigingen aan het exterieur. Zij is positief over het terugbrengen van de lichtkoepel en de tourniquet. Ook de uitleg over de kleur en transparantie van het oorspronkelijke glas overtuigt, waardoor de commissie akkoord gaat met de toepassing van helder HR++-glas. De bemonsterde profielen van de kozijnen en de gekozen kleur hiervoor worden goedgekeurd. De monumentale waarden worden met de wijzigingen aan het exterieur niet onevenredig aangetast en voldoen hiermee tevens aan de redelijke eisen van welstand.

Interieur

De uitdaging voor het interieur ligt in het combineren van de nieuwe functie en het bijbehorende programma met het zichtbaar houden van het oorspronkelijke karakter. De commissie is van mening dat dit is gelukt omdat het ontwerp de 'clichés' van een modern schoolgebouw vermijdt en een eigen sfeer creëert, geïnspireerd op het oorspronkelijke interieur.

De gekozen warme kleuren dragen sterk bij aan de gewenste gedempte sfeer, met name in de algemene ruimtes. De commissie stemt in met de getoonde warme rood- en groentinten. Voor wit stelt de commissie voor om een zo warm mogelijke nuance te kiezen. Dit geldt ook voor de plafondplaten met het hexagonale patroon.

De commissie is tevreden met de aangepaste plattegronden. Loze ruimtes en scherpe, onbruikbare hoeken zijn grotendeels verdwenen of functioneel ingevuld, bijvoorbeeld als kastruimte of zitplekken. De vormgeving van de pantry en de trap is een verbetering ten opzichte van het vooronderzoek.

Tuin

Bij de vorige beoordeling was de herinrichting van de tuin nog een openstaande ontwerpogave, mede vanwege de eisen die een schoolfunctie stelt. De buitenruimte is bepalend voor de manier waarop de monumentale waarden van het exterieur worden beleefd en herkend. De commissie begrijpt dat voor een schoolgebouw een aanzienlijk fietsparkeerprogramma is vereist en vindt de gekozen positionering op het plein begrijpelijk. Wel vraagt zij zich af of er voldoende ruimte overblijft voor verblijf door leerlingen. Zij suggereert om (delen van) de tuin hiervoor in te zetten.

Tot slot, los van de beoordeling van de aanvraag, spreekt de commissie haar zorgen uit over de eventuele toegankelijkheid van de Diependaalselaan voor leerlingen en de mogelijke verkeersonveiligheid. Er wordt daar hard gereden richting de oprit naar de A27.

Conclusie: positief advies

Conclusie: Wij zijn van mening dat dit advies zorgvuldig tot stand is gekomen. Wij nemen dit advies over en stellen vast dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Hilversum van

Voor de parkeerberekening is uitgegaan van een middelbare school met 350 leerlingen. Voor deze functie wordt een parkeernorm van 4,0 parkeerplaatsen per 100 leerlingen gehanteerd.

1868198
Berekende parkeerbalans voor vooronderzoek Laapersveld 70 gelegen in parkeernormengebied "Schil centrum" volgens de Nota Parkeernormen 2023.

Parkeerbalans:	Schil/Centrum							
	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
Parkeerbeleg	14,00	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Afkoop	14	14	0	0	0	0	0	0
Parkeervraag nieuw	14	14	0	0	0	0	0	0
Afkoop	0	0	0	0	0	0	0	0

Het plan heeft een parkeereis van veertien parkeerplaatsen. De oplossing voldoet aan het Parkeerbeleid Hilversum 2023 en de Nota Parkeernormen 2023.

Er zijn in totaal veertien parkeerplaatsen ingetekend. Hiervan zijn twaalf parkeerplaatsen ingetekend in de ondergrondse garage. De overige twee parkeerplaatsen zijn ingetekend op het terrein. Deze parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering en zijn bereikbaar (volgens NEN:2443). Ook wordt er een spiegel opgehangen om de in- en uitrit van de garage veiliger te maken.

Bij een toekomstig verleende vergunning komt het plan op de GROEP-lijst (Geen Recht Op Parkeervergunning). Dit betekent dat deze adressen vanaf dan en in de verdere toekomst geen parkeervergunning(en) krijgen.

Conclusie:

Positief; de parkeereis wordt opgelost door de parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze plaatsen voldoen aan de maatvoering en zijn bereikbaar.

Bodem: resultaten van het onderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de geldende richtlijnen beschreven in de norm NEN 5725. Uit de resultaten blijkt dat er geen verdenking bestaat van de aanwezigheid van een verontreiniging van de bodem boven de toelaatbare waarde.

Wat betekenen deze resultaten?

Uit het onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit naar alle waarschijnlijkheid geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het vooronderzoek volstaat voor de omgevingsvergunning.

Bij afgraven van licht tot matig verontreinigde grond ten behoeve van de bouwwerkzaamheden moet u rekening houden met het volgende. Indien eventueel vrijkomende grond elders wordt toegepast is het Besluit activiteit leefomgeving (Bal) van toepassing. Het uitgevoerde onderzoek is niet geschikt als bewijsmiddel in het kader van het Bal.

Wij maken u erop attent dat wij ons oordeel over de verwachte kwaliteit van de grond baseren op de gegevens die u hebt aangeleverd. Als blijkt dat deze gegevens onjuist of onvolledig zijn, is de gemeente Hilversum niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg daarvan.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt verleend onder de hiervoor vermelde voorschriften.

Omgevingsplanactiviteit: Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van het gebruik, renoveren en verduurzamen gebouw.

Wij hebben uw aanvraag op grond van artikel 5.1 lid 1 sub a en artikel 22.8 Omgevingswet getoetst aan artikel 5.18 en artikel 5.21 Omgevingswet en de Monumentenverordening Hilversum 2016.

De omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt alleen verleend als het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Daarom hebben wij het plan voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Monumenten (CRK&M).

Wij zijn van mening dat dit advies zorgvuldig tot stand is gekomen. Wij nemen dit advies over en stellen vast dat het belang van de monumentenzorg zich niet tegen het verlenen van de vergunning voor deze activiteit verzet.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt verleend.

Omgevingsplanactiviteit: Afwijken van regels in het omgevingsplan (bopa)

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van het gebruik, renoveren en verduurzamen gebouw.

Wij hebben uw aanvraag op grond van artikel 5.1 eerste lid 1 onder a Omgevingswet getoetst aan artikel 5.18 en artikel 5.21 Omgevingswet en afdeling 8.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De planlocatie ligt in een gebied waar als onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Hilversum het bestemmingsplan Utrechtseweg van toepassing is. De gronden hebben hierin de enkelbestemming Kantoor.

Uw aanvraag is in strijd met de regels van het omgevingsplan (bestemmingsplan). Het gaat hier dan over een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa). Hieronder gaan wij in op de beoordeling of wij kunnen en willen meewerken aan een afwijking van het omgevingsplan.

De beoordelingsregels zijn:

- artikel 8.0a, tweede lid Besluit kwaliteit leefomgeving;
- artikel 8.0b – 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Dit betekent dat moet worden voldaan aan:

- de toepasselijke instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl;
- de regels die ook gelden voor omgevingsplannen;
- de toepasselijke instructieregels in de provinciale verordening;
- én dat de Bopa in overeenstemming moet zijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Kort gezegd moet worden voldaan aan de toepasselijke regels en beleid van rijk, provincie en de gemeente. Op gemeentelijk niveau moet niet alleen aan de regels worden getoetst maar ook aan het beleid voor de fysieke leefomgeving. Aan de hand van dit beoordelingskader overwegen wij het volgende:

1868198

Uw aanvraag is voorzien van een 'goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving'. Daarin onderbouwt u waarom ondanks de strijdigheden met het omgevingsplan het project toch inpasbaar is. Wij kunnen ons vinden in deze onderbouwing. De goede onderbouwing maakt daarom onderdeel uit van dit besluit.

Conclusie (bopa)

De activiteit voldoet aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. De omgevingsvergunning voor deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt verleend.

Bouwactiviteit (technisch)

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van het gebruik, renoveren en verduurzamen gebouw.

Wij hebben uw aanvraag op grond van artikel 5.1 lid 2 sub a Omgevingswet getoetst aan artikel 5.18 en artikel 5.20 Omgevingswet en de beoordelingsregels van afdeling 8.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Het gaat om beoordelingsregels in hoofdstuk 5 (bestaande bouw) en afdeling 7.1 Bbl.

Het is op basis van de bij uw aanvraag ingediende stukken aannemelijk dat deze activiteit voldoet aan de regels van het Bbl. Wel dient u nog aanvullende gegevens in te dienen die door ons worden beoordeeld. Wij verwijzen hiervoor naar het kopje 'Insturen aanvullende gegevens' onder III Voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor deze activiteit wordt verleend onder de hiervoor vermelde voorschriften.

VI. De gevolgde procedure

Procedure en mededelingen

Het besluit op uw aanvraag is voorbereid volgens de reguliere procedure.

Wij hebben verschillende mededelingen gedaan over uw aanvraag en de procedure:

- De ontvangst van uw aanvraag is in principe op dezelfde dag dat u uw aanvraag heeft ingediend aan u bevestigd.
- Wij hebben de beslistermijn met 6 weken verlengd.
- U heeft ons verzocht om de beslistermijn op te schorten. Wij hebben hiermee ingestemd. Hierdoor is de beslistermijn nog eens verlengd.

VII. Niet eens met het besluit?

U kunt bezwaar maken

Bent u het niet eens met het besluit en bent u belanghebbende? Dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Dat doet u binnen 6 weken na de verzenddatum van deze brief. Ook andere belanghebbenden, zoals omwonenden, kunnen bezwaar maken tegen dit besluit. U kunt uw bezwaar digitaal indienen via het digitale formulier op hilversum.nl. U vindt het formulier via de zoekterm 'Bezwaar tegen gemeentelijke besluiten'. Per post kan ook (t.a.v. burgemeester en wethouders, Postbus 9900, 1201 GM Hilversum).

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van Hilversum van

05 - 02 - 2026
1868198

Dit ter in ieder geval in uw bezwaar:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum van uw bezwaarschrift;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt (met datum en zaaknummer);
- de reden van uw bezwaar;
- uw handtekening.

U kunt ook een voorlopige voorziening vragen

Dit besluit treedt na 4 weken in werking, ook tijdens de bezwaarprocedure. Als u dit wilt voorkomen, dan kunt u een voorlopige voorziening (schorsing) vragen bij:

Rechtbank Midden-Nederland
afdeling Bestuursrecht
voorlopige voorzieningen
Postbus 16005
3500 DA UTRECHT

Noem in het onderwerp van uw brief: 'aanvraag voorlopige voorziening'.

U betaalt hiervoor kosten (griffierecht). Voor de actuele bedragen bel (088) 361 61 61 of kijk op rechtspraak.nl.

met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,
teammanager Vergunningen van de afdeling Vergunningen, Veiligheid en Bestuurszaken.

W.J. van Heek

Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

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