Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hilversum,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders betreffende Ontwerpbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen Leeuwerikstraat 33a d.d. 11 maart 2025 met kenmerk 1567668,

In acht nemende dat:

- op 2 augustus 2022 een aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen voor het realiseren van een woning en het bouwen van een patio op het adres Leeuwerikstraat 33a in Hilversum;
- bij besluit van 2 november 2022 het college de gevraagde omgevingsvergunning heeft geweigerd;
- in de uitspraak van de rechtbank van 8 december 2023 het beroep ten aanzien van de weigering gegrond is verklaard omdat het college ten onrechte niet de uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft gevolgd;
- het primaire besluit is herroepen en een nieuw besluit op de aanvraag van 2 augustus 2022 moet worden genomen via de uitgebreide voorbereidingsprocedure;
- het Chw-bestemmingsplan 1221 (vastgesteld 26 oktober 2022)en het Chw paraplubestemmingsplan Woningsplitsing en verkamering (vastgesteld 4 maart 2024) van toepassing zijn;
- de aanvraag omgevingsvergunning in strijd is met artikel 3.1 van het ter plaatse geldende Chw paraplubestemmingsplan Woningsplitsing en verkamering;
- om mee te kunnen werken aan het initiatief moet worden afgeweken van artikel 3.1 van het ter plaatse geldende Chw paraplubestemmingsplan Woningsplitsing en verkamering;
- de omgevingsvergunning kan worden verleend met een afwijkingsbesluit zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, indien de (bouw)activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- voor het realiseren van een woning en het bouwen van een patio een verklaring van geen bedenkingen nodig is;
- het bevoegde gezag de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen voordat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- de bevoegdheid tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen bij de raad berust.

Overwegende dat:

- het toevoegen van één woning binnen het bestaande gebouw aan de Leeuwerikstraat 33A wordt aangemerkt als ‘woningsplitsing’;
- het bouwen en gebruiken van gebouwen ten behoeve van woningsplitsing niet is toegestaan (artikel 3.1);
- van het verbod tot woningsplitsing kan worden afgeweken, als wordt voldaan aan o.a. de voorwaarden die zijn benoemd in de ‘Beleidsregels Woningsplitsing, verkamering en transformatie Hilversum 2023’ (verder: de beleidsregels);
- in de beleidsregels (artikel 3.2.1) gebieden zijn aangewezen waar woningsplitsing vanwege de hoge bebouwingsdichtheid en hoge mate van reeds gesplitste en verkamerde woningen uitgesloten is;
- de locatie Leeuwerikstraat 33a een aangewezen gebied (consolidatiegebied) is, waar woningsplitsing (in dit geval toevoegen van een nieuwe woning) is uitgesloten. Vanwege de hoge

bebouwingsdichtheid en hoge mate van reeds gesplitste en verkamerde woningen kan er niet worden afgeweken van het verbod. Er is geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- ‘woningsplitsing’ op de locatie Leeuwerikstraat 33a niet is toegestaan;
- vanwege bovengenoemde argumenten voldoet deze aanvraag niet aan een goede ruimtelijke ordening.

besluit:

1. het ontwerpbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning Leeuwerikstraat 33a vast te stellen;
2. het ontwerpbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen als onderdeel van het ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage te leggen waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijzen kenbaar te maken;
3. De weigering verklaring van geen bedenkingen voor de omgevingsvergunning Leeuwerikstraat 33a definitief vast te stellen indien geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit worden ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14 mei 2025.

de griffier,	de burgemeester,
Drs. G. C. I. Kager CMC	dr. ir. G.M. van den Top