RAADSVOORSTEL

zaaknummer:	1864631
afdelingsnaam:	Leefomgeving
steller:	Vincent van Rossum
telefoonnummer	+31356292079
onderwerp:	Definitief besluit 'Verklaring van geen bedenkingen' Leeuwerikstraat 33a

Voorstel

1. De Nota van beantwoording; Zienswijzen Leeuwerikstraat 33a vast te stellen;
2. De definitieve 'Verklaring van geen bedenkingen' niet af te geven voor de omgevingsvergunning Leeuwerikstraat 33a te Hilversum

Planning

Titel	Toelichting	BEELDVORMING	OORDEELSVORMING	BESLUITVORMING
Weigering omgevingsvergunning	Besluit college reguliere omgevingsvergunning			2 november 2022
Uitspraak van de rechtbank	het beroep ten aanzien van de weigering gegrond is verklaard. Er moet een nieuw besluit worden genomen via de uitgebreide voorbereidings-procedure;			8 december 2023
Ontwerp weigeringsbesluit Leeuwerikstraat 33a	De aanvraag voldoet niet aan een goede ruimtelijke ordening.	16 april 2025	16 april 2025	14 mei 2025
Definitieve besluit 'Verklaring van geen bedenkingen' Leeuwerikstraat 33a	Er zijn 4 zienswijzen ingediend. De aanvraag voldoet niet aan een goede ruimtelijke ordening.	26 november 2025	26 november 2025	10 december 2025

Samenvatting

Op 14 mei 2025 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp weigering Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven voor de omgevingsvergunning Leeuwerikstraat 33a in Hilversum. Na uw besluit is het ontwerp van de omgevingsvergunning (weigering) en het ontwerp VVGB (weigering) ter inzage gelegd. Hierop zijn 4 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen hebben niet geleid tot nieuwe

inzichten en leiden niet tot een aanpassing van het ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning en het ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen.
Het college is voornemens de gevraagde vergunning te weigeren aangezien het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Met dit raadsvoorstel wordt voorgesteld de benodigde verklaring van geen bedenkingen te weigeren. Daarna zal het college de vergunning definitief weigeren en is er eventueel nog beroep bij de rechtbank mogelijk.

Inleiding

Op 2 augustus 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een woning en het bouwen van een patio op het adres Leeuwerikstraat 33a in Hilversum. Het bouwwerk ligt aan een binnenterrein tussen Leeuwerikstraat 32 en Leeuwerikstraat 33. Het college heeft op 2 november 2022 de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd. Tegen de weigering is beroep aangetekend. Uit de uitspraak van 8 december 2023 van de rechtbank Midden Nederland volgt dat voor het realiseren van een woning en het bouwen van een patio op het adres Leeuwerikstraat 33a de uitgebreide procedure had moeten worden gevolgd. Dit betekent dat voor het realiseren van een woning en het bouwen van een patio een verklaring van geen bedenkingen nodig is.
U heeft op 14 mei 2025 al een (weigering) ontwerp van een VVGB afgegeven. Het ontwerpbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen heeft als onderdeel van het ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 4 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen hebben niet geleid tot nieuwe inzichten of een aanpassing van het ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning en het ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen. De bevoegdheid tot het afgeven of weigeren van een verklaring van geen bedenkingen berust bij de gemeenteraad. Met dit raadsvoorstel wordt voorgesteld de benodigde verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

Probleemstelling/doel

Het nemen van een zorgvuldige, gemotiveerde beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Het gebruiken van het bestaande gebouw aan de Leeuwerikstraat 33a is in strijd met het behoud van de bestaande functies en bebouwing in het consolidatiegebied Kleine Driftbuurt.

Argumenten

1.1. U heeft op 14 mei 2025 besloten geen ontwerp VVGB af te geven voor deze ontwikkeling.
De aanvraag is in strijd met de bestemmingsplannen en beleidsregels waarin is bepaald waarom gekozen is voor het reguleren en beperken van toevoegen van nieuwe woningen. Woningsplitsing is vanwege de hoge bebouwingsdichtheid en hoge mate van reeds gesplitste en verkamerde woningen uitgesloten in het gebied waar de Leeuwerikstraat in ligt. U heeft in ontwerp geweigerd een VVGB af te geven. Het gevolg van het definitief weigeren van de VVGB is dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor dit bouwplan door het college moet worden geweigerd.

1.2. De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan.
In het Chw-paraplubestemmingsplan Woningsplitsing en verkamering is bepaald dat ‘woningsplitsing’ op de locatie Leeuwerikstraat 33a niet is toegestaan. De locatie Leeuwerikstraat 33a valt in een aangewezen gebied (consolidatiegebied). In dit gebied is ‘woningsplitsing’ uitgesloten, omdat er een hoge bebouwingsdichtheid is. Hierdoor is de druk op de openbare ruimte ook relatief hoog. Het initiatief is in strijd met dit bestemmingsplan.

2.1. De aanvraag voldoet niet aan de goede ruimtelijke ordening.
De locatie is gelegen in het consolidatiegebied Kleine Driftbuurt. Mede vanwege de hoge bebouwingsdichtheid in dit gebied is ‘woningsplitsing’ uitgesloten. De aanvraag voldoet niet aan de goede ruimtelijke ordening en resulteert in een voornemen tot weigeren.

2.2. Het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure.
Het ontwerpbesluit weigering aanvraag om omgevingsvergunning is samen met het ontwerpbesluit weigering VVGB ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende de termijn zijn 4 zienswijzen ingediend, waaronder de initiatiefnemer. Nu er zienswijzen zijn ingediend, moet uw raad worden gevraagd of u definitief bij de weigering van de VVGB blijft.

2.3. Er zijn zienswijzen ingediend.
Er zijn 4 zienswijzen ingediend, waarvan één door de initiatiefnemer. De ingediende zienswijzen leiden niet tot wijziging van inzichten en dus niet tot wijziging van het voorgestelde besluit. De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van beantwoording; Zienswijzen Leeuwerikstraat 33a. De feiten en omstandigheden met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening zijn ten opzichte van uw besluit van 14 mei 2025 niet gewijzigd. Derhalve stellen wij u voor om de definitieve VVGB te weigeren.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën, middelen & capaciteit
Aan de uitvoering van dit besluit zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Uitvoering
Nadat uw raad heeft besloten, neemt het college een definitief besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. Deze zal moeten worden geweigerd als uw raad de VVGB definitief weigert. Tegen het collegebesluit aangaande de omgevingsvergunning staat beroep voor belanghebbenden open bij de rechtbank.

Burgemeester en wethouders van Hilversum, de gemeentesecretaris,	18 november 2025 de burgemeester,
mr. C.P. Torres Barrera	dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n)
1. Besluit Raad Verklaring van geen bezwaar Leeuwerikstraat 33a
2. Nota van beantwoording VVGB Leeuwerikstraat 33a
3. Zienswijze Vvgb Leeuwerikstraat 33A
4. Beschikking weigeren Omgevingsvergunning Leeuwerikstraat 33a
5. Kaartje ligging Leeuwerikstraat 33A