RAADSVOORSTEL

zaaknummer:	1567668
afdelingsnaam:	Leefomgeving
steller:	Vincent van Rossum
telefoonnummer	035 629 2079
onderwerp:	Ontwerpbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen Leeuwerikstraat 33a

Voorstel

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.

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

Samenvatting

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 moet worden gevolgd en zodoende een verklaring van geen bedenkingen moet worden afgegeven. 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.

Aanleiding

Op 2 augustus 2022 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een woning en het bouwen van een patio op het adres Leeuwerikstraat 33a. Het bouwwerk ligt aan een binnenterrein tussen Leeuwerikstraat 32 en Leeuwerikstraat 33 (zie figuur 1). Het bouwwerk is in gebruik geweest als verenigingsgebouw voor een postduivenvereniging.



Figuur 1: locatie Leeuwerikstraat 33a (rood vlak)

Het college heeft de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd. Bij besluit van 6 april 2023 heeft het college het bezwaar van eiser tegen het primaire besluit ongegrond verklaard. In de uitspraak van de rechtbank van 8 december 2023 is het beroep tegen de beslissing op bezwaar gegrond verklaard, is het bestreden besluit vernietigd en het primaire besluit herroepen. De rechter is van oordeel dat de onjuiste procedure is doorlopen. De reguliere omgevingsvergunningsprocedure is doorlopen (zie bijlage 1). Met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet een nieuw besluit worden genomen. De aanvraag van de omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet en dan blijft het recht zoals dat gold vóór dat tijdstip van toepassing. De aanvraag is ingediend ten tijde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Wel moet bij het nemen van het nieuwe besluit op de liggende aanvraag getoetst worden aan het gemeentelijke beleid dat geldt op het moment van beslissen (ex nunc).

Overwegingen

Het Chw-paraplubestemmingsplan Woningsplitsing en verkamering is het vigerende bestemmingsplan voor de locatie Leeuwerikstraat 33a. Binnen de systematiek van dit (paraplu)bestemmingsplan wordt het maken van een woning binnen een bestaand gebouw aangemerkt als ‘woningsplitsing’. Vanwege de hoge bebouwingsdichtheid is ‘woningsplitsing’ niet toegestaan in het (consolidatie)gebied rondom de Leeuwerikstraat. In de beleidsregels 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 bepaalde gebieden. De Kleine Driftbuurt, waar de Leeuwerikstraat in ligt, is daar één van. Het toevoegen van een huishouden aan een gebouw betekent dat die druk nog verder zal toenemen. Dit is in de Kleine Driftbuurt niet wenselijk.

Bovengenoemde overwegingen zijn nader gemotiveerd in het ontwerpbesluit weigering Omgevingsvergunning Leeuwerikstraat 33a (zie bijlage 2). De aanvraag voldoet niet aan de goede ruimtelijke ordening en resulteert in een voornemen tot weigeren. Een uitgebreide voorbereidingsprocedure zal doorlopen moeten worden om tot weigeren van de aanvraag te komen.

Voorstel

Aangezien de aanvraag omgevingsvergunning niet voldoet aan de goede ruimtelijke ordening, wordt voorgesteld de omgevingsvergunning te weigeren. Dit houdt onder meer in dat de ontwerp verklaring van geen bedenkingen (zie bijlage 3) moet worden geweigerd.

Probleemstelling/doel

Het raadsbesluit beoogt mede het waarborgen 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. 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.

1.2. 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.

1.3. de omgeving is betrokken.

De aanvrager van de omgevingsvergunning heeft een enquête uitgezet bij de omwonenden van de Leeuwerikstraat 33a. Hieruit is naar voren gekomen dat diverse belanghebbende tegen de bewoning van dit pand zijn.

3.1 het plan kan definitief worden geweigerd wanneer er geen zienswijzen worden ingediend.

Indien geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend kan de vergunning worden geweigerd. Als er wel zienswijzen worden ingediend, dan worden deze ter besluitvorming in een nieuw raadsvoorstel aan de raad voorgelegd.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën, middelen & capaciteit

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

Uitvoering

Nadat de raad zich heeft uitgesproken over de weigering van de Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb), zal dit ontwerpbesluit, samen met het ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning voor zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend zowel tegen de ontwerp (weigering) Vvgb, als tegen de ontwerp weigering omgevingsvergunning. In het geval er zienswijzen zijn ingediend, zullen deze bij de uiteindelijke besluitvorming worden betrokken. De raad zal in dat geval de kwestie opnieuw moeten beoordelen in het licht van de ingediende zienswijzen en de beantwoording daarop, en zal moeten beslissen over de definitieve (weigering) Vvgb. In het geval er geen zienswijzen zijn ingediend, zal dit besluit als definitieve (weigering) Verklaring van geen bedenkingen worden beschouwd.

Burgemeester en wethouders van Hilversum, de gemeentesecretaris,	16 april 2025 de burgemeester,
mr. C.P. Torres Barrera	dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n)

1. Uitspraak Rechtbank Midden Nederland
2. Ontwerpbesluit weigering Omgevingsvergunning Leeuwerikstraat 33a
3. Ontwerpbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen Leeuwerikstraat 33a