

zaaknummer: 452298
afdelingsnaam: B&O
steller: Sonja Wiedemeijer

onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen bouwplan Utrechtseweg 245

Voorstel

1. Kennis te nemen van en in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze overeenkomstig bijgevoegde zienswijzennota;
2. Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a3 van de Wabo af te geven voor het bouwplan Utrechtseweg 245 te Hilversum;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien de gemeentelijke kosten op een andere wijze zijn gewaarborgd.

Samenvatting

Het bouwplan betreft een wijziging en legalisatie van de bestaande aanbouw aan de achterzijde van de woning aan de Utrechtseweg 245 (het rechter deel van een twee onder één kapwoning). Voor het bouwplan is een uitgebreide voorbereidingsprocedure benodigd vanwege de hoogte van de aanbouw: deze is met 6 meter hoog te hoog om met een zogeheten kruimelafwijking mee te werken. Dit kan tot maximaal 1 meter. Het volgen van de uitgebreide procedure betekent dat instemming van de raad nodig is in de vorm van de afgifte van een 'verklaring van geen bedenkingen'. Op 4 juli 2018 heeft de raad de ontwerpverklaring afgegeven. Deze zou definitief worden als er geen zienswijzen zouden worden ingediend. Dit is echter wel het geval. De bureaus hebben een zienswijze op het plan ingediend. De zienswijze is behandeld in een zienswijzennota. De raad wordt nu gevraagd kennis te nemen van en in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Inleiding

Op 4 juli 2018 heeft de raad een 'ontwerpverklaring van geen bedenkingen' afgegeven voor het bouwplan. Na afgifte van de ontwerpverklaring is het bouwplan ter inzage gelegd en is er een zienswijze ingediend die is behandeld in een zienswijzennota. De raad wordt nu gevraagd een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven met in achtneming van de beantwoording in deze zienswijzennota.

Probleemstelling/doel

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan kan de vergunning slechts worden verleend als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De omgevingsvergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de raad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan.

Voorstel is om deze verklaring te verlenen. Het college zal vervolgens de omgevingsvergunning verlenen.

Argumenten

1.1 Er heeft een integrale afweging plaatsgevonden van alle ruimtelijk relevante belangen

De conclusie is dat sprake is van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

1.2 De zienswijze is behandeld in een zienswijzennota, die ter instemming door de raad voorligt.

Het bouwplan is aangepast voor wat betreft de dakgoot. Deze hangt nu niet meer over het buurperceel.

3.1 Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten, zodat eventuele planschade niet voor rekening van de gemeente Hilversum komt.

Het bouwvoornemen betreft een particulier initiatief, daarmee zijn kosten en risico geheel voor rekening van de aanvrager. Gemeentelijke kosten bestaan uit het doorlopen van de procedures, deze worden gedekt uit de legesinkomsten. Om bovenstaande redenen hoeft de raad geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Tegen de vergunning kan en zal naar verwachting beroep en hoger beroep worden ingesteld bij respectievelijk de rechtbank en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën, middelen & capaciteit

Het bouwvoornemen betreft een particulier initiatief, daarmee zijn kosten en risico geheel voor rekening van de aanvrager. Gemeentelijke kosten bestaan uit het doorlopen van de procedures, deze worden gedekt uit de legesinkomsten.

Uitvoering

Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen kan de vergunning worden verleend

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Zienswijze
2. Zienswijzennota
3. Ruimtelijke onderbouwing Utrechtseweg 245
4. Bouwtekeningen