

Vereniging Tot Behoud Van Natuurmonumenten In Nederland
t.a.v. XXX
Stationsplein 1
3818 LE Amersfoort

DATUM **XXX.**
ONS KENMERK **851087**
UW BRIEF VAN -
UW KENMERK **7057025**
BIJLAGEN ontwerpbesluit
BETREFT in kennisstelling uitgebreide procedure aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer **XXX**,

Aanleiding

U hebt een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning op het adres Laan van Einde Gooi 4.

Informatie

Op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is op de voorbereiding van het besluit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Dit heeft tot gevolg dat wij de aanvraag om omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen en het ontwerpbesluit ter inzage leggen voor een termijn van 6 weken van **XXX tot XXX (nog nader te bepalen)**. Een ieder heeft de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

Het ontwerpbesluit doen wij u bijgaand toekomen. De publicatie van de ter visielegging vindt plaats in de Gooi- en Eembode van donderdag **[XXX nader]**.

De verdere afhandeling van uw aanvraag is afhankelijk van eventueel ingekomen zienswijzen. Een zienswijze is een reactie van een derde (bijvoorbeeld de burens), die het niet eens is met uw plan. Uiteraard kunt u ook zelf reageren op de inhoud van de ontwerpbeschikking. Als er een zienswijze wordt ingediend moeten wij deze meewegen in de besluitvorming. Dit kan enige tijd vergen.

Wij brengen onder de aandacht, dat in de situatie dat het tot verlening van de omgevingsvergunning komt tegen dat besluit nog beroep open staat bij de rechtbank. U zult daarover later uitgebreider worden geïnformeerd.

Hebt u nog vragen?

Als u vragen hebt over de behandeling van uw aanvraag, kunt u bellen met **XXX** via telefoonnummer 14035. U kunt ook e-mailen naar **XXX**. Wilt u het zaaknummer 851087 bij de hand houden? Hierdoor kunnen wij u vlot van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen:
Afdeling Publiekszaken,
Teammanager Backoffice,
XXX

Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilversum hebben op 16 juni 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning op het adres Laan van Einde Gooi 4.

Besluit

Gelet op de artikelen 2.1 onder c en 2.12, lid 1, sub a, onder 3 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo), besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning voor wijzigen van gebruik van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning te verlenen, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlage deel uitmaken van de vergunning.

De motivatie van ons besluit is als volgt:

Ontheffing bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 sub 1 onder a)

De uitgebreide procedure, verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Nu de aanvraag omgevingsvergunning niet past in het geldende bestemmingsplan kan op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. In artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is gesteld dat voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo, de omgevingsvergunning niet wordt verleend nadat de raad heeft verklaard dat hij geen bedenkingen tegen de activiteit heeft. Dit gebeurt door het afgeven van een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen (vanaf nu VVGB).

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van [XXX nader] beslist:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de wijziging van de bestemming van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning op het adres Laan van Einde Gooi 4 te Hilversum;
2. Te verklaren dat deze ontwerpverklaring definitief wordt indien geen zienswijzen tegen het plan worden ingediend.

Ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd aangegeven dat de voorliggende aanvraag voor de wijziging van het gebruik van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning past binnen het beoordelingsaspect van een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing heeft een integrale afweging plaatsgevonden van alle ruimtelijk relevante gevolgen van deze aanvraag. De aanvraag en de gevolgen integraal afwegende, is de conclusie dat sprake is van een wenselijke transitie van de functie van de woning die past binnen een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze ontwerpbesluit gevoegd en vormt hiervan een onderdeel.

Toelichting

De bestemming van het perceel is momenteel agrarisch met een aanduiding 'bedrijfswoning' op het adres Laan van Einde Gooi 4. Het adres wordt al zeer lang gebruikt als woning door derden. Verkoop van de woning is echter niet mogelijk vanwege de bestemming 'Agrarisch'.

Wijziging naar een reguliere woonfunctie is gelet op het nog actieve agrarische gebruik niet wenselijk omdat dit gebruik dan beperkt wordt door de woonfunctie. Er is wel een mogelijkheid om de woning te bestemmen als plattelandswoning.

Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Dit is juridisch-planologisch mogelijk omdat aan de plattelandswoning een lager beschermingsniveau wordt toegekend dan aan een burgerwoning.

Door de woning als plattelandswoning te bestempelen wordt het agrarisch bedrijf niet beperkt in de activiteiten en kan de woning door derden bewoond worden.

Procedure

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag daaraan voldoet.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen met ingang van XXX ter inzage.

Zienswijzen

Een ieder kan een gemotiveerde zienswijze (bij voorkeur schriftelijk) op het ontwerpbesluit indienen. Het moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, postbus 9900, 1201 GM Hilversum. Mondeling kan een zienswijze kenbaar worden gemaakt tussen 09:00 en 12:00 uur (14035).

Er zijn gedurende de ter inzage legging wel/geen zienswijzen ingediend.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen:
Afdeling Publiekszaken,
Teammanager Backoffice,
XXX

Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

NB: alleen diegenen die tijdig zienswijzen hebben ingediend en (daarnaast) belanghebbenden zijn, kunnen tegen het uiteindelijke besluit beroep aantekenen.