

ONTWERPBESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilversum hebben op 27 januari 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een garage tot 2 zelfstandige wooneenheden (legalisatie / Ruitersweg t.h.v. nr. 34, kadastraal aangeduid N 7582) op het adres Ruitersweg 34;

Besluiten:

gelet op de artikelen 2.1, lid 1 sub a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit bouwen en het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De motivatie van het besluit is als volgt:

Bouwen (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo)

Het bouwplan past niet volledig binnen de voorschriften van het bestemmingsplan 'Binnenstad 2013'. Het bouwen van 2 woningen is in strijd met de doeleindenomschrijving van de geldende bestemming ter plaatse (artikel 3 'Bedrijf').

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo.

Welstand

De commissie voor welstand en monumenten heeft op 6 maart 2014 een positief advies uitgebracht over het bouwplan. Wij nemen dit advies over en stellen vast dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het bepaalde in het Bouwbesluit;

Binnenplanse ontheffing is niet mogelijk. Indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan als sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. In verband hiermee is een motivering opgesteld, waarin de relevante ruimtelijke aspecten worden behandeld. De aanvraag en de gevolgen integraal afwegende, is de conclusie dat sprake is van een planologisch wenselijke ontwikkeling die past binnen een goede ruimtelijke ordening. De motivering is als bijlage bij deze ontwerpbesluit gevoegd en vormt hiervan een onderdeel.

Procedure

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

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen met ingang van 11 juli 2014 t/m 21 augustus 2014 ter inzage.

Eenieder kan gedurende bovengenoemd tijdvak gemotiveerde zienswijzen inbrengen bij het college.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden in drievoud ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling Vergunningen en Handhaven:

- berekeningen van de begane grondvloer ter plaatse van de kalkzandsteen scheidingswand.
- onderzoeksrapport inzake de bodemgesteldheid

Hilversum, 7 juli 2014

Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen:

Afdeling Publiekszaken
Teammanager Backoffice,

Mevr. N. van den Bedum