

Onderwerp: ontwerp-omgevingsvergunning Gierstraat 60-64
BBV nr: 2014/383885

1. Inleiding

Op 15 juli 2014 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een opslagruimte achter het pand Gierstraat 64, het plaatsen van een trap in het pand Gierstraat 60 en het maken van een doorbraak in de muur tussen de panden Gierstraat 62 en 64. In de panden is op de begane grond een (zelfstandige) dierenwinkel gevestigd. Het bouwplan is gedeeltelijk in strijd met het bestemmingsplan 'Vijfhoek', omdat er sprake is van samenvoeging van een pand met twee al eerder samengevoegde panden, het maximaal toegestane aantal m² winkeloppervlak wordt overschreden en de opslagruimte in strijd is met de gebruiksregels.

Medewerking aan de aanvraag is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo-projectbesluit). Voorwaarden hierbij zijn dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'.

De aanvraag valt onder de categorieën van gevallen waarvoor geen 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist is (2011/194736).

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht legt het college het ontwerp-besluit (bijlage A) eerst ter inzage, alvorens een definitief besluit te nemen.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. Om de ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van een opslag achter de Gierstraat 64, het plaatsen van een trap in de Gierstraat 60 en het doorbreken van een wand tussen de Gierstraat 62 en 64 ter inzage te leggen.
2. In te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing en deze aan de ontwerp-omgevingsvergunning te verbinden.
3. Het hoofd van de afdeling VVH/OV te mandateren om de omgevingsvergunning na afloop van de inzage termijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
5. Het besluit wordt ter kennisname gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Het juridisch mogelijk maken van het aangevraagde bouwplan.

4. Argumenten

1.1 Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de aanvraag, en de bijbehorende stukken, blijkt dat het voorgenomen project in relatie tot zijn omgeving ruimtelijk verantwoord is.

1.2 Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De aanvrager heeft bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing ingediend (bijlage B). Deze voldoet aan de eisen die daaraan gesteld wordt en vormt daarmee een goede basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

1.3 Tegen het doorbreken van de wand tussen de panden 62 en 64 bestaat geen bezwaar.
Het samenvoegen van panden in de binnenstad wordt met grote terughoudendheid toegestaan. De panden Gierstraat 60 en 62 zijn op de begane grond al eerder samengevoegd. Bij deze aanvraag gaat het om het maken van een doorbraak tussen de panden 62 en 64. De individuele structuur van het pand wordt gehandhaafd en de mogelijkheid blijft behouden om de ingreep weer ongedaan te maken. De ingreep vindt alleen op de begane grond plaats, is beperkt van omvang en de individuele opgangen naar de bovenverdiepingen blijven intact. Bovendien bestond in een eerder stadium op dezelfde plaats al een doorgang tussen deze panden.

5. Risico's en kanttekeningen

1.1 Tijdens de termijn van ter inzage legging kunnen zienswijzen worden ingediend.
Eventueel ontvangen zienswijzen worden betrokken bij het nemen van het definitieve besluit en hierin verwerkt.

6. Uitvoering

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt door elektronische kennisgeving in het GVOP en de Staatscourant en toegezonden aan de aanvrager.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt met ingang van de dag na publicatie, tezamen met de bijbehorende relevante stukken, zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan iedereen zienswijzen indienen. Eventueel ontvangen zienswijzen worden bij het nemen van het definitieve besluit betrokken.

7. Bijlagen

Bijlage A - ontwerp-omgevingsvergunning

Bijlage B - ruimtelijke onderbouwing

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester