

Onderwerp: Omgevingsvergunning dakopbouw Tempeliersstraat 67
BBV nr: 2016/445382

1. Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het maken van een dakopbouw met vier appartementen met dakterrassen op het pand aan de Tempeliersstraat 67. Het bestaande pand – een voormalig kantoorpand bestaande uit twee bouwlagen – is in 2013 verbouwd tot tien appartementen. Het project overschrijdt de maximale bouwhoogte van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Koninginnebuurt'.

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 zijn dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft zes weken ter visie gelegen. In die periode is één brief met zienswijzen ontvangen afkomstig van een aantal omwonenden.

Het college moet nu een besluit nemen over deze zienswijzen en de aanvraag om omgevingsvergunning.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. De ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren.
2. Een omgevingsvergunning te verlenen voor het maken van een dakopbouw aan de Tempeliersstraat, zoals opgenomen in bijlage A.
3. In te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing, zoals opgenomen in bijlage B, en deze aan de omgevingsvergunning te verbinden,.
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
5. Het besluit wordt ter informatie aan de commissie Ontwikkeling gestuurd.

3. Beoogd resultaat

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het maken van een opbouw met vier appartementen en dakterrassen op het pand aan de Tempeliersstraat 67.

4. Argumenten

4.1 Het besluit past in het ingezet beleid

Het bouwplan draagt bij aan Beleidsveld 4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling van Programma 4, Duurzame stedelijke vernieuwing voor een toekomstige woon-, werk en leefomgeving, omdat vier woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd.

4.2 Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening

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

4.2 Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing

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

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 Er zijn zienswijzen ontvangen.

Er is een brief met zienswijzen ontvangen, afkomstig van de eigenaren/bewoners van een viertal omliggende panden. Kort samengevat houden de zienswijzen in dat het bouwplan voor de indieners zou leiden tot verlies aan privacy, afname van bezonning en toename van geluidsoverlast.

Weliswaar leidt het bouwplan tot enige (beperkte) afname van privacy en bezonning en mogelijk enige toename van geluidsoverlast, maar er is geen sprake van een onevenredige afname/toename. Dit mede gelet op de locatie in het centrum van een stad. In deze situatie mag aan het financieel-economisch belang van de aanvrager en het gemeentelijk belang in de vorm van een toename van de woningvoorraad een zwaarder gewicht worden toegekend. De zienswijzen zijn ongegrond. Zie de zienswijzennota in bijlage C.

6. Uitvoering

De verlening van de omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt door kennisgeving in het elektronisch Gemeentebblad en de Staatscourant.

De aanvrager en de indieners van de zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd, door toezending van het besluit. Diegenen die zienswijze hebben ingediend, kunnen beroep aantekenen tegen het besluit.

7. Bijlagen

- A. Tekst omgevingsvergunning
- B. Ruimtelijke onderbouwing
- C. Zienswijzennota

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester