



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	3893075	Portefeuillehouder(s)	Cathelijne Bouwkamp
Leidinggevende	Maarten Lenis		
Ambtenaar	Bob van Langeveld	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	06 - 21 95 92 88	Datum in college	19 september 2023
		Datum fataal	Nee

Onderwerp: Grote planologische afwijkingsprocedure Lombardstraat 5 tot en met 11

Kernboodschap

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van vier grondgebonden eengezinswoningen aan de Lombardstraat 5 tot en met 11. Momenteel is op deze locatie een bedrijfsruimte gevestigd. Deze wordt grotendeels gesloopt voor het bouwen van de vier woningen. Het realiseren van deze nieuwe woningen is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het college gaat een procedure voeren voor een grote planologische afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van vier woningen aan de Lombardstraat 5 tot en met 11.

Voorstel

1. Een procedure te voeren voor een grote planologische afwijking van het bestemmingsplan 'Spijkerkwartier - Boulevardkwartier - Spoorhoek' ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van vier woningen aan de Lombardstraat 5 tot en met 11.
2. De raad te informeren met bijgevoegde raadsbrief.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van vier grondgebonden eengezinswoningen aan de Lombardstraat 5 tot en met 11. Momenteel is op deze locatie een kantoor gevestigd. Deze wordt grotendeels gesloopt voor het bouwen van de vier woningen.

Om de nieuwe woningen mogelijk te maken is een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Het perceel ligt binnen gronden met de bestemming 'Wonen'. De nieuwe woningen zijn voorzien in een zone met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. In deze zone mogen geen zelfstandige woningen gerealiseerd worden. Het realiseren van de nieuwe woningen is hierdoor

binnen het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. De locatie is op onderstaande afbeeldingen weergegeven.



Om de strijdigheid te doorbreken doorlopen we de procedure voor een grote planologische afwijking. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend door het voeren van een procedure voor een grote planologische afwijking op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het plan past in de door de gemeenteraad afgegeven algemene verklaring van geen bedenkingen. Daarmee hoeft de raad geen afzonderlijke verklaring van geen bedenking af te geven. De gemeenteraad dient wel geïnformeerd te worden. Indien een raadslid binnen vijf werkdagen verzoekt om agendering, moet het voorstel voor de raadsvergadering worden geagendeerd.

Beoogd effect

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van vier woningen aan de Lombardstraat 5 tot en met 11.

Argumenten

- | | |
|-----|---|
| 1.1 | <i>Het realiseren van vier woningen is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening</i>
Zie raadsbrief. |
| 1.2 | <i>Parkeren</i>
Zie raadsbrief. |
| 1.3 | <i>Grote woningen in Spijkerkwartier</i>
Zie raadsbrief. |
| 1.4 | <i>Positieve ontwikkeling in beschermd stadsgezicht</i>
Zie raadsbrief. |



2.1 Informeren van de raad.

De raad hoeft geen afzonderlijke verklaring van geen bedenking af te geven. Het plan past in de door de gemeenteraad afgegeven algemene verklaring van geen bedenkingen. De gemeenteraad dient wel geïnformeerd te worden. Als een raadslid binnen 5 werkdagen daarom verzoekt, moet het voorstel voor de raadsvergadering worden geagendeerd.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiën

Zie raadsbrief.

Uitvoering

Na instemming van het college wordt het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Nadat het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen kan het definitieve besluit worden genomen. Indien er zienswijze(n) worden ingediend, wordt de (eventueel gewijzigde) definitieve omgevingsvergunning met beantwoording van de zienswijze afgegeven.

Participatie

Zie raadsbrief.

Communicatie

Zie raadsbrief.

Bijlagen

Stukken voor college

- Raadsbrief Grote planologische afwijkingsprocedure Lombardstraat 5 t/m 11
- Ontwerpbesluit
- Ruimtelijke onderbouwing Lombardstraat 5 tot en met 11 (inclusief bijlagen)

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsbrief Grote planologische afwijkingsprocedure Lombardstraat 5 t/m 11
- Ontwerpbesluit
- Ruimtelijke onderbouwing Lombardstraat 5 tot en met 11 (inclusief bijlagen)