**Ruimtelijk advies Tweede Bloemdwarsstraat 9-2 (Z2022-C007090)**
d.d. 12 maart 2024

Ruimte en Duurzaamheid gaat niet akkoord met de aangevraagde warmtepomp met geluidsscherm op het dakterras op de uitbouw (derde verdieping).

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan.
Met de warmtepomp en het geluidsscherm wordt de maximale bouwhoogte overschreden. De installatie wordt aangevraagd op gronden met de bestemming Tuin-3. Op Tuin-3 gronden is de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2 meter. Hiermee wordt de bestaande openheid beschermd.
Bij de afweging om af te wijken van het bestemmingsplan is het van belang om diverse aspecten te betrekken, naast de openheid, ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat (het aanzien, verrommeling, geluid) aan de zijde van het binnenterrein.
Dat is de reden dat er, ook op gronden met Tuin- 3 (de bestaande aan- en uitbouwen op de binnenterreinen/achter de hoofdbebouwing), in lijn met de uitgangspunten voor installaties op Gemengd-1 (en andere zgn. bouwbestemmingen) wordt geadviseerd.
Met het plaatsen van de warmtepomp met geluidsscherm op het dakterras worden de openheid en het woon- en leefklimaat onevenredig aangetast.

Ten aanzien van installaties is het uitgangspunt in het bestemmingsplan dat installaties inpandig, binnen de bestaande bebouwing, dienen te worden gerealiseerd. Met de aangevraagde installatie wordt niet aan dit uitgangspunt voldaan. Er is niet aangetoond dat de installatie niet inpandig, binnen de bestaande bebouwing, kan worden opgelost.

Er bestaat dan ook geen aanleiding om via een planologische maatregel af te wijken van het bestemmingsplan.
Het belang van het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en het woon- en leefklimaat weegt zwaarder dan het belang van de aanvrager bij het plaatsen van een warmtepomp met geluidsscherm.

Suggestie:
Onderzoek de mogelijkheden voor plaatsing van de warmtepomp in de relatief hoge kap (vlieringniveau) in combinatie met een rooster, dan wel in de vorm van een kleine dakkapel (niet op vlieringniveau).