



Datum : 22 mei 2018
 Kenmerk : VO-2018-016
 Behandeld door :
 Doorkiesnummer :
 Bijlagen : -
 Uw brief van : 9 februari 2018
 Uw kenmerk : -
 In uw antwoord graag datum en kenmerk vermelden.



Onderwerp: reactie op uw verzoek om vooroverleg

Geachte heer ,

Op 17 april 2018 hebben wij u geïnformeerd over de behandeling van uw verzoek om vooroverleg omgevingsvergunning. Uw verzoek gaat over het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak van het woonhuis op het adres Kerkbuurt 71 in Marken. In deze brief geven wij onze reactie op uw verzoek en onze redenen daarvoor.

Geen medewerking

Wij kunnen helaas geen medewerking verlenen aan uw verzoek om vooroverleg, omdat de welstandscommissie negatief heeft geadviseerd op uw verzoek.

Toets bestemmingsplan

Uw perceel is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Marken 2013' geldt. De gronden hebben de bestemming 'Wonen-1' met de dubbelbestemming 'Waarde-aardkundig' en 'Waarde-archeologie 2'.

Uw verzoek om vooroverleg is in overeenstemming met de regels van dit bestemmingsplan.

Uw verzoek om vooroverleg is tevens in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan 'Waterland - parapluplan 2018', waarin de gronden de bestemming 'Overige regels' hebben.

Beoordeling monumenten- en welstandscommissie

Uw verzoek om vooroverleg is ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie. De ontwerper is bij de behandeling aanwezig geweest.

De welstandscommissie heeft op 30 april 2018 beoordeeld dat uw verzoek niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies luidt als volgt:

- In het rechter zijdakvlak van een kleine woning met zadeldak en aangekapte zijuitbouw, wordt een dakkapel geplaatst. De dakkapel sluit aan op het aangekapte deel waarvoor deze ter breedte van dakkapel is voorzien van een steilere dakhelling. De commissie stelt vast dat het voorstel een oneigenlijke manier betreft om een dakkapel op een vanzelfsprekende wijze in een bestaand dakvlak te plaatsen. Het ontwerp voldoet verder niet aan de objectgerichte criteria voor dakkapellen uit de welstandsnota en de commissie ziet geen reden om hiervan af te wijken.

Leges

De leges voor het behandelen van uw verzoek om vooroverleg bedragen €

Zoals aangegeven in onze brief van 17 april 2018 hebben wij u al € ' in rekening gebracht.

Bij die berekening gingen wij er vanuit dat uw bouwplan strijdig was met de regels van het bestemmingsplan. Dit is onjuist.

Doordat uw verzoek om vooroverleg in overeenstemming is met de regels van het bestemmingsplan zullen wij het verschil van aan u terugbetalen.

Bezwaar en beroep

Voor de goede orde wijzen wij u op het volgende. U heeft bij ons een verzoek om vooroverleg omgevingsvergunning ingediend. Een dergelijk verzoek staat gelijk aan een verzoek om informatie waartegen geen bezwaar of beroep mogelijk is. Als u een voor bezwaar of beroep vatbare beslissing wenst, kunt u een formele aanvraag om omgevingsvergunning bij ons indienen.

Vragen?

Heeft u vragen? Neem dan contact op met
op maandag tot en met vrijdag van 9:00 tot 12:30 uur.

bereikbaar

Met vriendel
namens burg

hoofd afdelir

telijke Ordening en Milieu

C.C.: -