

Datum : 22 februari 2018
Kenmerk : Z-2018-041
Behandeld door :
Doorkiesnummer :
Bijlagen :
Uw brief van :
Uw kenmerk :
In uw antwoord graag datum en kenmerk vermelden.



Onderwerp: weigering omgevingsvergunning vanwege een negatief welstandsadvies

Geachte

Op 12 februari 2018 is uw aanvraag om omgevingsvergunning door ons ontvangen. Uw aanvraag gaat over het plaatsen van een dakkapel in het voorgeveldakvlak op het adres

Uw aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk

Hierbij ontvangt u meer informatie over uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Besluit

Wij hebben besloten de door u aangevraagde omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel in het voorgeveldakvlak te weigeren. Dit besluit is gebaseerd op artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 12a van de Woningwet. Hieronder leggen wij uit hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Motivering

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 van de Wabo hebben wij uw bouwplan welstandelijk getoetst.

Artikel 2.35, lid 5, onder a, van de Welstandsnota Waterland 2013 bepaalt onder andere dat de afstand tussen bovenzijde dakkapel en nok tenminste 90 centimeter moet bedragen. Het bouwplan gaat uit van een afstand van 40 centimeter.

De dakkapel staat nu te dicht tegen de nok van het woonhuis met als gevolg dat het silhouet van het blok met woningen te veel wordt aangetast.

Vanwege de strijdigheid met de welstandsnota, zijn wij van mening dat uw bouwplan niet voldoet aan de redelijk te stellen eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

Overeenkomstig artikel 2.10 lid 1 onder d van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met artikel 12a van de Woningwet.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Bent u het niet eens met deze beslissing? Dan kunt u een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Dit geldt ook voor andere belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit. Het adres is:

Burgemeester en wethouders van Waterland, Postbus 1000, 1140 BA MONNICKENDAM.

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden. Schrijf in uw bezwaarschrift ten minste:

- uw naam, adres en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar u bezwaar tegen maakt;
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Wilt u een voorlopige voorziening treffen of de beschikking schorsen? Dit kunt u vragen aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland. Het adres is:

Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM

Na ontvangst van het verzoekschrift geeft de rechtbank informatie over de heffing van griffierecht.

Digitaal indienen? Dit kan met een DigiD inlogcode.

Bij een bezwaarschrift via www.waterland.nl/bezwaarschrift

Bij een voorlopige voorziening via www.loket.rechtspraak.nl/Burgers

Leges

Aan deze procedure zijn kosten verbonden. De kosten zijn U ontvangt binnenkort een aanslagbiljet met een nota van ons. Als u het niet eens bent met de aanslag, dan kunt u een bezwaarschrift sturen aan de heffingsambtenaar van de gemeente Waterland, Postbus 1000, 1140 BA Monnickendam. Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dagtekening van de aanslag. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Telefonisch overleg

Op 22 februari 2018 bent u telefonisch vooraf geïnformeerd over deze weigering omgevingsvergunning. Tijdens dit gesprek hebben wij onze argumenten genoemd, waarom wij geen omgevingsvergunning aan u kunnen verlenen. U heeft geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht die aanleiding geven tot een ander oordeel. Tenslotte heeft u te kennen gegeven de aanvraag onverkort te handhaven.

Vragen?

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

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,