



Datum : 2 mei 2018
 Kenmerk : Z-2018-082
 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 17 maart 2018 is uw aanvraag om omgevingsvergunning door ons ontvangen. Uw aanvraag gaat over het plaatsen van een dakkapel in het linkzijdakvlak op het adres

Uw aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

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 linkzijdakvlak 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 voor een welstandelijke toets op 3 april 2018 ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie. De Monumenten- en Welstandscommissie Waterland heeft een negatief advies uitgebracht ten aanzien van het door u ingediende bouwplan. Voornoemde bezwaren zijn verwoord in onderstaand advies van de commissie.

“De commissie stelt vast dat het bestaande uit te vouwen dakraam niet acceptabel is in de historische kern. De voorgestelde dakkapel is hoger dan de in de objectgerichte criteria voor dakkapellen toegestane hoogte van 1,50 m in minder hoge dakvlakken, waarvan hier sprake is. In de doorsnede is goed te zien dat door de positie van de trap in de plattegrond het gebruik op een deugdelijke wijze niet mogelijk is. Vrije hoogte is dan slechts 1,70 m. De commissie stelt vast dat de aanvraag niet voldoet aan de objectgerichte en gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota.”

Samen met de welstandscommissie zijn wij van mening dat uw bouwplan, vanwege redenen als genoemd in het advies van de commissie, 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.

Overleg

Vooraf bent u geïnformeerd over het negatief welstandsadvies en de weigering van de omgevingsvergunning. U heeft geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht die aanleiding geven tot een ander oordeel.

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,

Rinie Kling
hoofd afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

c.c.: